



## Tolle, komplett sanierte 3,5-Zimmerwohnung in Hohenems!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: IMMOAKTIV  
Kontakt: Andrea Fehle-Marte  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Im Torkel 4  
6841 Mäder  
Telefon: 0043-6508507563  
Mobile: +43 664 1786376  
E-Mail: office@immoaktiv.at

Diese ruhig gelegene, moderne 3,5 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss wird Sie begeistern!

Mit einer Wohnfläche von 78,96 m<sup>2</sup> und einer überdachten Terrasse von ca. 9,23 m<sup>2</sup> liegt diese herrliche, komplett sanierte Wohnung nur einige Gehminuten vom Hohenemser Stadtzentrum entfernt und bietet eine sehr hohe Lebensqualität.

Die Kleinwohnanlage gebaut von Grabher Bau, Hohenems, mit nur 6 Einheiten befindet sich in einer Sackgasse – ideal gerade für Familien mit Kindern.

Die Wohnung besticht durch die gut durchdachte Raumaufteilung:

Großzügiger Eingangs-/Garderobenbereich.

Die große, moderne Einbauküche verfügt über viel Stauraum und ist mit Top-Geräten ausgestattet. Diese ist nach Südwesten ausgerichtet, was Sonne den ganzen Tag verspricht.

Die großzügige, komplett überdachte Terrasse ist direkt über die Küche und den Wohnbereich zugänglich. Diese ganz besondere Oase mit Ausblick auf die umliegende Bergwelt lädt zum Chillen ein oder mit Familie und Freunden eine gute Zeit zu verbringen.

Der einladende, lichtdurchflutete Wohnbereich ist offen gestaltet. Die beiden Schlafzimmer punkten mit einem tollen Grundriss und genügend Platz für Möbel.

Das Badezimmer mit großer begehbare Dusche, Waschbecken mit Unterbauschrank und Waschmaschinenanschluss lässt keine Wünsche offen. Das WC ist separat. Noch mehr zusätzlichen Stauraum bietet der Abstellraum.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Parkplatz im freien zugeordnet. Ein ebenfalls zur Wohnung gehörender Tiefgaragenplatz befindet sich im Gebäude vis-a-vis.

Im Außenbereich rundet eine Grünanlage mit Spielplatz und Sitzgelegenheit das wunderbare Ambiente ab.

Ausstattung:

Fenster: Holzfenster

Heizung: Infrarotpaneele in der gesamten Wohnung neu angebracht

Bodenbeläge: Vinyl-Dielen und Fliesen

Innentüren: Holztüren

Die Wohnung wird zum Kaufpreis von Euro 340.000 angeboten. Ein Tiefgaragenplatz steht ebenfalls zum Kaufpreis von Euro 18.000 zur Verfügung.

Die Eigentümer verwalten die Wohnanlage selbst was bedeutet, dass alle anfallenden Kosten direkt verrechnet werden – es gibt also keine Hausverwaltung. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. Euro 160, zuzüglich Stromkosten. Ein Reparaturfonds wird angespart.

Info: Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können. Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Des weiteren weisen wir Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500.000), 3 % Honorar zzgl. 20 % MwSt. sowie Kaufvertragskosten – Kanzlei Dr. Manfred Schnetzer, Dornbirn

.

Lage:

Die Stadt Hohenems liegt im mittleren Rheintal an der Grenze zur Schweiz. Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hohenems ist durch die zentrale Lage im Rheintal Ausgangspunkt für viele Wanderungen und Touren zu jeder Jahreszeit.

In den charmanten Gassen der Altstadt lädt eine Vielzahl von Geschäften, Cafes und Restaurants zum Verweilen ein. Der Wochenmarkt ist ebenfalls ein Highlight. Auch für Kulturliebhaber hat Hohenems über das ganze Jahr viel zu bieten.

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Haben wir Sie neugierig gemacht?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

|                                           |                                                     |                   |          |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Hochquellenstraße 7a |                   |          |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 298152                                              |                   |          |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 78.96 m²                                            | <b>Zimmer</b>     | 3        |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                  | 3                                                   | <b>Etage</b>      | 1. OG    |
| <b>Bautyp</b>                             | Saniert                                             | <b>Baujahr</b>    | 1986     |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv                                              | <b>Objektart</b>  | Wohnung  |
| <b>Objekttyp</b>                          | Allgemein                                           | <b>Badezimmer</b> | 1        |
| <b>Terrasse</b>                           | 9,23 m²                                             | <b>Keller</b>     | 10,25 m² |

**Abstellraum**  
**Verfügbar ab**

Vorhanden  
nach Absprache

**Fahrradraum**

Vorhanden

---

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Kaufpreis               | € 340.000 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 18.000  |