



zur Anzeige

## Hohenems: Wohnen in schöner und ruhiger Lage! 3 Zimmerwohnung zu verkaufen!



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Sarah Stark  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße Lustenau  
Telefon: 004355778311115  
Mobile: 004366488317513  
E-Mail: sarah.stark@realbuerohagen.at

### 3 Zimmerwohnung in Hohenems zu verkaufen!

In der Wilhelm-Busch-Straße in Hohenems befindet sich am Ende einer Sackgasse diese gepflegte 3 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss. Die Küche, das Badezimmer und alle Böden wurden 2019 komplett erneuert.

Der Wohnung ist ein Carport-Platz sowie ein Kellerabteil zugehörig. Außerdem befindet sich direkt beim Carport eine weitere, abgeschlossene Staufläche, welche ebenso zur Wohnung gehört.

#### Einteilung:

- Eingangsbereich
- Abstellraum
- Wohnen/Essen/Kochen
- Badezimmer/WC
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Balkon

Kaufpreis Wohnung: € 310.000,00

Kaufpreis Carport: € 15.000,00

Betriebskosten: ca. € 399,00 davon € 116,20 RepFond

Stand Reparaturfonds per 31.12.2024: € 43.781,33

Energieausweis: HWB/Klasse: 63 kWh/m<sup>2</sup>a / C

# Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihre Ansprechpartnerin:

Sarah Stark (Tel. 05577/83 111-15) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Wilhelm-Busch-Straße 10		
<b>Anzeigen ID</b>	299664		
<b>Wohnfläche</b>	73.35 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2005	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	3,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen6078
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 315.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 399
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 15.000
	Carport
Provision	3 % zzgl. 20% USt.