



zur Anzeige

## Renovierte 3-Zimmerwohnung in Hohenems



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Reichshofstrasse 4  
6841 Mäder  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: [florian.mayr@mayrimmo.com](mailto:florian.mayr@mayrimmo.com)

Diese stilvoll renovierte 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses (Baujahr 1992) in Hohenems überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus Wohnkomfort und durchdachter Raumaufteilung.

Auf rund 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich die Immobilie in einem nahezu neuwertigen Zustand: Im Zuge einer umfassenden Sanierung wurden sämtliche Leitungen erneuert, ein neuer Boiler installiert sowie Bad und separates WC hochwertig modernisiert. Eine neue Einbauküche sowie edler Parkettboden in Landhausdielen-Optik unterstreichen das stilvolle Ambiente.

Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon, einen großen Dachboden, ein ca. 8 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil sowie einen zugeordneten Autoabstellplatz im Freien.

Das Wohnhaus verfügt weiters über insgesamt sieben allgemeine Außenstellplätze sowie einen Fahrradraum im Untergeschoss.

Die Wohnung ist ab sofort bzw. nach Vereinbarung verfügbar und eignet sich ideal für Eigennutzer oder Anleger, die Wert auf Qualität und eine attraktive Wohnlage legen.

#### Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Lustenauerstraße 107c		
<b>Anzeigen ID</b>	301091		
<b>Wohnfläche</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1992	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Balkon</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	64.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.13 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-317		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 368.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 425,69
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.