

Tolle 4-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Terrasse & Garagenbox



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Maximilian Simma

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6900 Bregenz

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547

Mobile: +43 664 88643527

E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Tolle 4-Zimmer-Penthousewohnung mit großer Terrasse & Garagenbox

Diese tolle Penthousewohnung befindet sich in der Kaiserin-Elisabeth-Straße in Hohenems und besticht durch ihre erstklassige Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants, Cafés, das LKH, den Bahnhof sowie öffentliche Verkehrsmittel. Die ausgezeichnete Anbindung ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Ziele in der Umgebung schnell und unkompliziert zu erreichen. Die Hohenemser Innenstadt ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die das urbane Leben bereichern.

Das Objekt befindet sich im 3. Obergeschoss/Dachgeschoss (**ohne Aufzug**) und verfügt über ca. 90 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 100 m² großen Rundum-Terrasse.

Die Wohnanlage wurde in den letzten Jahren umfassend saniert. Dabei wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

Abwasserleitungen, Dach, Eingangstüre, Elektroinstallationen
Hauptverteiler, Fassade/Malerarbeiten, Kellertrennwände, neue Dachterrassenplatten & Sprechanlage.

Für die oben angeführten Sanierungsmaßnahmen wurde damals ein Darlehen aufgenommen. Dieses läuft noch bis 2028, daher die aktuelle Höhe der Betriebskosten bzw. der Rücklage.

Raumaufteilung:

- Diele/Garderobe
- WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Terrasse

Kaufpreis:

Kaufpreis Wohnung inklusive Garagenbox EUR 450.000,--

Sonstige Infos:

Als Zubehör steht ein ca. 10 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiserin-Elisabeth-Straße

Anzeigen ID	301226		
Wohnfläche	90 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1972	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Penthousewohnung
Badezimmer	1	Terrasse	100,00 m ²
Keller	10,00 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	74 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.93 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_354464_963/7922
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 450.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250,55
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 86,49
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 243,6
Einmalkosten	€ 243,6
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.