

Schöne 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit verglastem Balkon und Garage in Hohenems



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1761

Lage:

sonnig
ruhig
Gute Verkehrsanbindung
Gute Infrastruktur
Zentrumsnah

Sonstiges:

Diese 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 78,14 m² Wohnfläche befindet sich in ruhiger Lage von Hohenems. Sie verfügt über einen verglasten Balkon, ein Kellerabteil sowie eine Garage mit elektrischem Tor.

Schöne 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit verglastem Balkon und Garage in Hohenems

Zum Verkauf steht eine 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 78,14 m² in ruhiger Wohnlage von Hohenems. Das im Jahr 1976 errichtete Gebäude befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur sowie an den öffentlichen Verkehr. Die Wohnstraße ist als Sackgasse ausgeführt und weist ein ruhiges Wohnumfeld auf.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss und bietet ausreichend Platz. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 7,20 m² großen, verglasten Balkon, der unabhängig von der Witterung genutzt werden kann. Die Fenster der Wohnung wurden im Jahr 2003 erneuert und stellen damit eine bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahme dar.

Der Innenausstattungs- und Erhaltungszustand entspricht im Wesentlichen dem Baujahr. Sowohl die Ausstattung als auch die Gestaltung der Wohnräume präsentieren sich überwiegend im ursprünglichen, älteren Stil. Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen sind je nach den individuellen Ansprüchen und Vorstellungen eines zukünftigen Eigentümers einzuplanen.

Zur Wohnung gehören ein ca. 9,50 m² großes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie eine Einzelgarage mit elektrischem Garagentor. Diese ergänzen das Angebot und sorgen für praktische Nutzungsmöglichkeiten im Alltag.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für Kaufinteressenten, die eine solide Bestandsimmobilie mit funktionaler Raumaufteilung erwerben und diese nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten. Gleichzeitig bietet sie aufgrund ihrer gefragten Wohnlage und der gut vermietbaren Wohnungsgröße auch eine interessante Gelegenheit für Anleger, die in eine Bestandsimmobilie mit attraktivem Vermietungspotenzial investieren möchten.

Betriebskosten inkl. Garage monatlich: ca. € 450,- (inkl. € 80,54 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 59.336,68
Energieausweis (HWB-Wert) = 47 kWh/m²a (B) | (fGEE) = C 1,01

FINANZIERUNG & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, festverbautes Inventar, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Garage:	Ja
Wohnfläche:	78,14 m ²
Balkonfläche:	7,2 m ²
Kellerfläche:	9,5 m ²
Widmung:	BW Bauwohngebiet
Zimmer:	4
Baujahr:	1976
HWB-Wert:	47.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Garage inkl. elektrischem Tor 2003 Fenster erneuert

Kaufpreis: € 239.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 ca. 1,1% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht



Wohnen | Essen



Wohnen | Essen



Wohnen | Essen



Wohnen | Essen

Bildergalerie 2/4



Kochen



Balkon verglast



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Gang

Bildergalerie 3/4



Bad



Dusche | WC



Stiegenhaus



Außenansicht



Außenansicht | Stellplätze



Außenansicht | Stellplätze

Bildergalerie 4/4



Außenansicht



Gemeinschaftsgarten



Aussicht



Garagenplätze



Garage

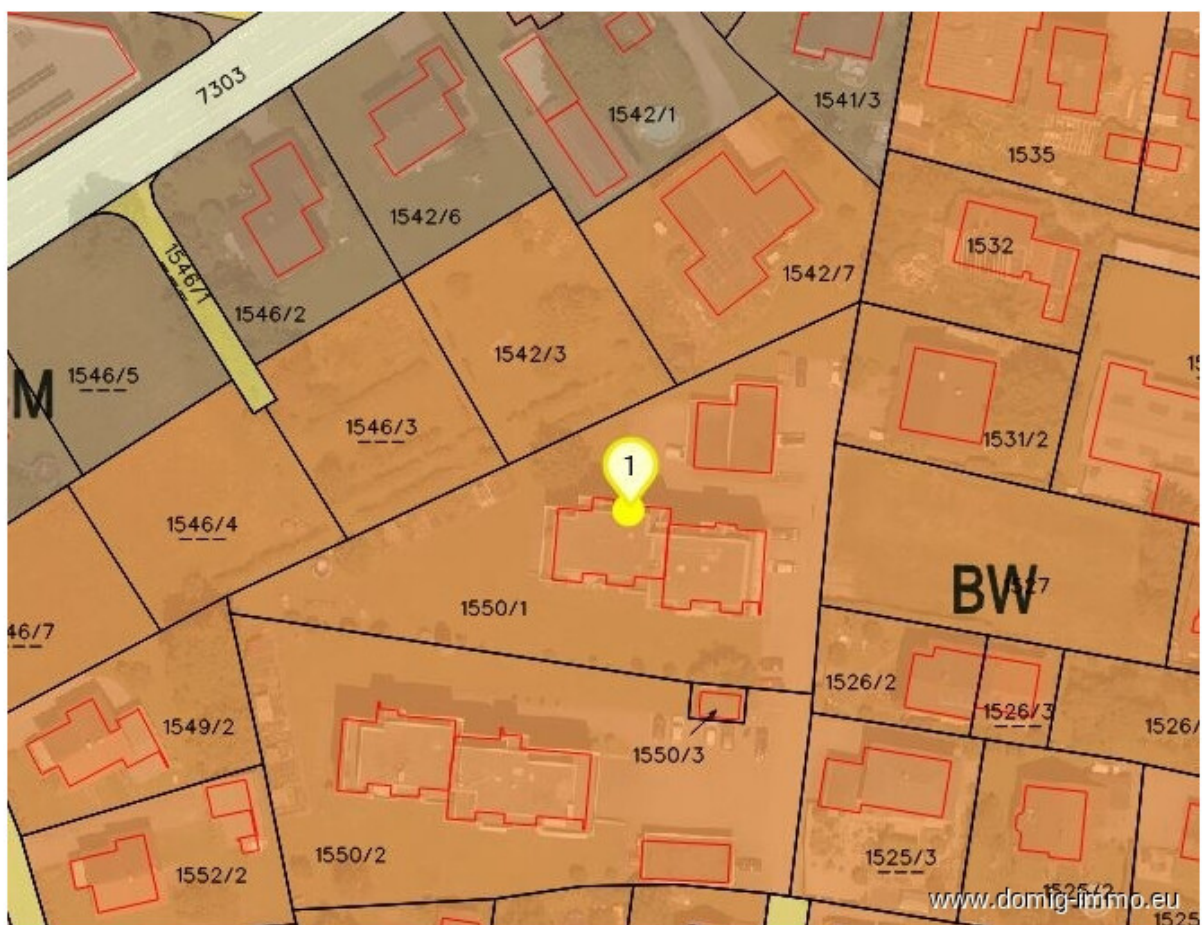


Kellerabteil

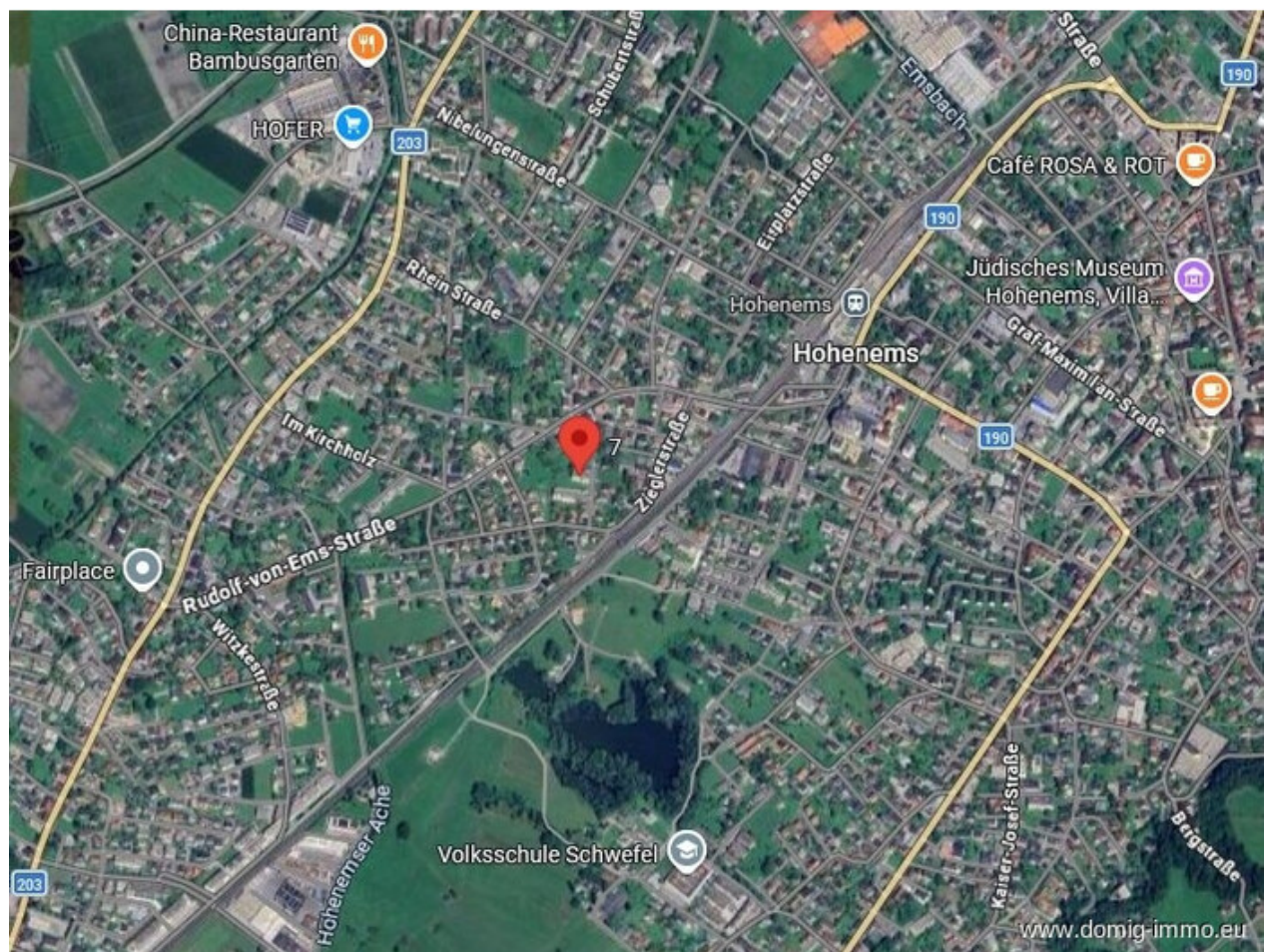
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu