

Schöne großzügige 4,5 Zimmer - Wohnung mit 2 Balkonen und Garage im Zentrum von Hohenems!



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1445

Lage:

zentral
ruhig
gute Infrastruktur
gute Verkehrsanbindung
große einzelne Garage

Sonstiges:

Zum Verkauf steht eine im Jahr 2018 komplett sanierte, großzügige 4,5 Zimmer - Wohnung, ca. 98m² mit 2 Balkonen und einer Garage in zentraler Lage von Hohenems.

Schöne großzügige 4,5 Zimmer - Wohnung mit 2 Balkonen und Garage im Zentrum von Hohenems!

Die im Jahr 2018 komplett sanierte, großzügige 4,5 Zimmer - Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 98m² ist zentral und dennoch ruhig gelegen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ausreichend Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, sowie Kindergärten und Schulen. Die Lage der Wohnung ermöglicht Ihnen einen guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie zur A14.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, hellen Wohn- Essbereich mit einem direkten Zugang zum ca. 15m² großen und überdachten Balkon. Angrenzend zum Wohn- Essbereich befindet sich ein Abstellraum, der zusätzlich zum zur Wohnung gehörenden Kellerabteil, für weiteren Stauraum sorgt. Die restlichen Zimmer der Wohnung unterteilen sich in ein großzügiges Elternschlafzimmer (ca. 15m²) mit direktem Zugang zum zweiten Balkon (ca. 6m²) der Wohnung, sowie zwei weitere Schlafzimmer und einem kleinen Büro. Das Badezimmer wurde, wie der Rest der Wohnung, 2018 komplett saniert und verfügt über eine große begehbare Dusche, ein WC und Bidet.

Die Wohnung wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt, die Wärme in den einzelnen Räumen kann über Radiatoren gesteuert werden.

Zur Wohnung gehört eine große Einzelgarage mit elektr. Garagentor. Vor der Garage kann noch ein weiteres Auto geparkt werden. Kaufpreis Garage: € 22.000,-

Betriebskosten monatlich inkl. Garage: € 487,- (inkl. € 91,50 Reparaturfonds)
Energieausweis (HWB-Wert) = 80 kWh/m² a (C)

FINANZIERUNG:

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:	nach Vereinbarung
Stellplatz Garage:	Ja
Stellplatz Garage Kaufpreis:	€ 22.000,-
Betriebskosten monatlich:	inkl. Garage € 487.- (inkl. € 91,50 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1 Kellerabteil
Wohnfläche:	98,4 m ²
Kellerfläche:	6 m ²
Zimmer:	4,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Balkone:	2
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil/Voll Saniert
HWB-Wert:	80.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Ölheizung
Befuerung:	Zentralheizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenaufzug vorhanden

Kaufpreis: € 394.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/4



Aussicht



Aussicht



Balkon



Balkon



Gemeinschaftsgarten



Essen / Wohnen

Bildergalerie 2/4



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen



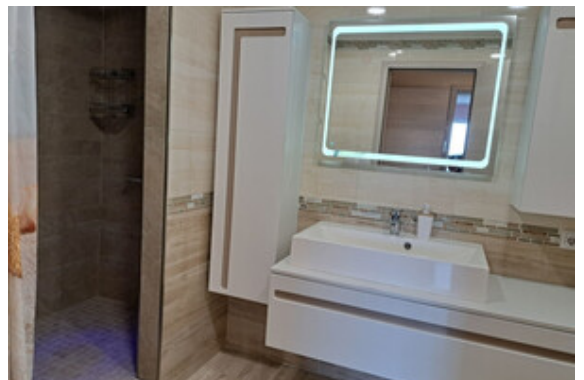
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer

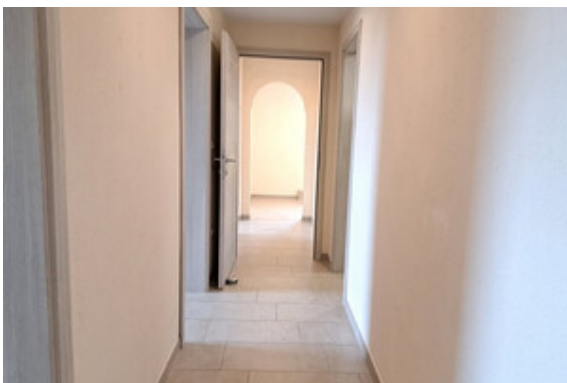
Bildergalerie 3/4



Badezimmer



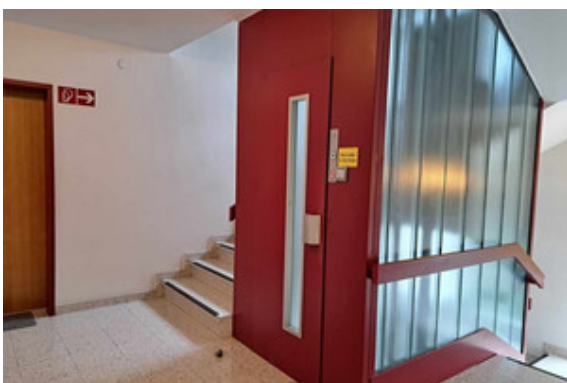
WC



Gang



Gang



Lift



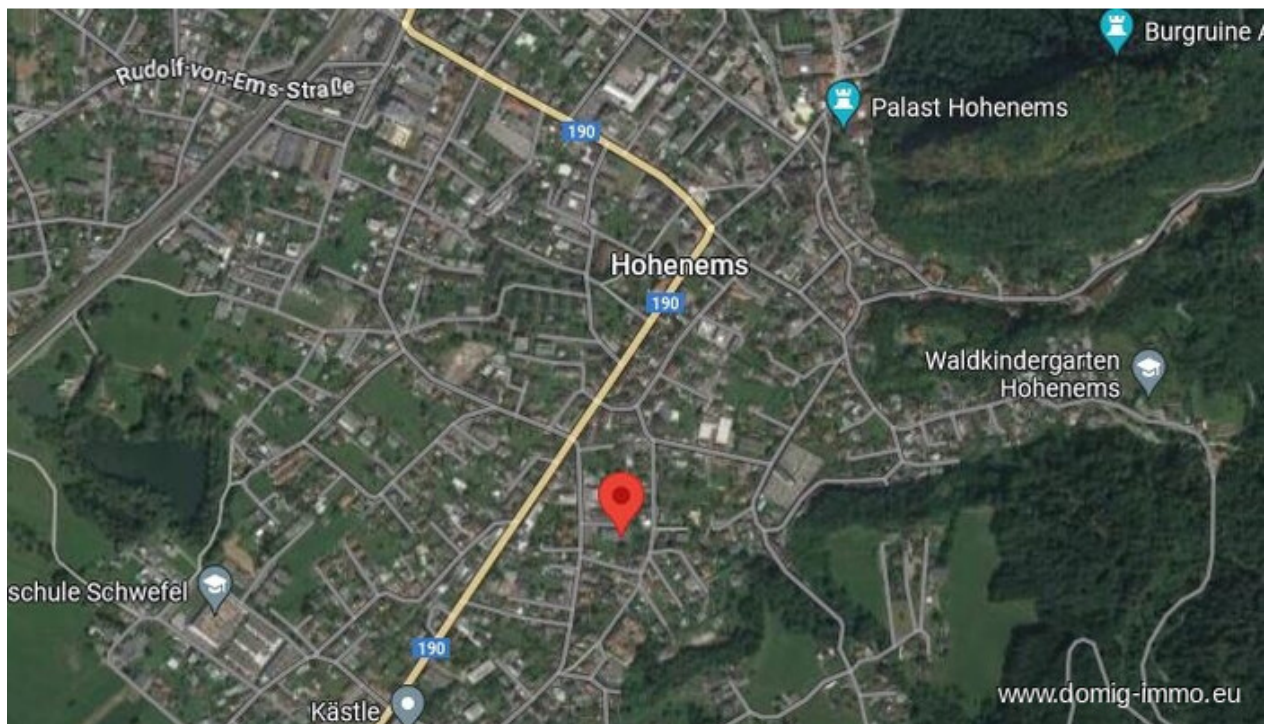
Außenansicht

Bildergalerie 4/4



Garage

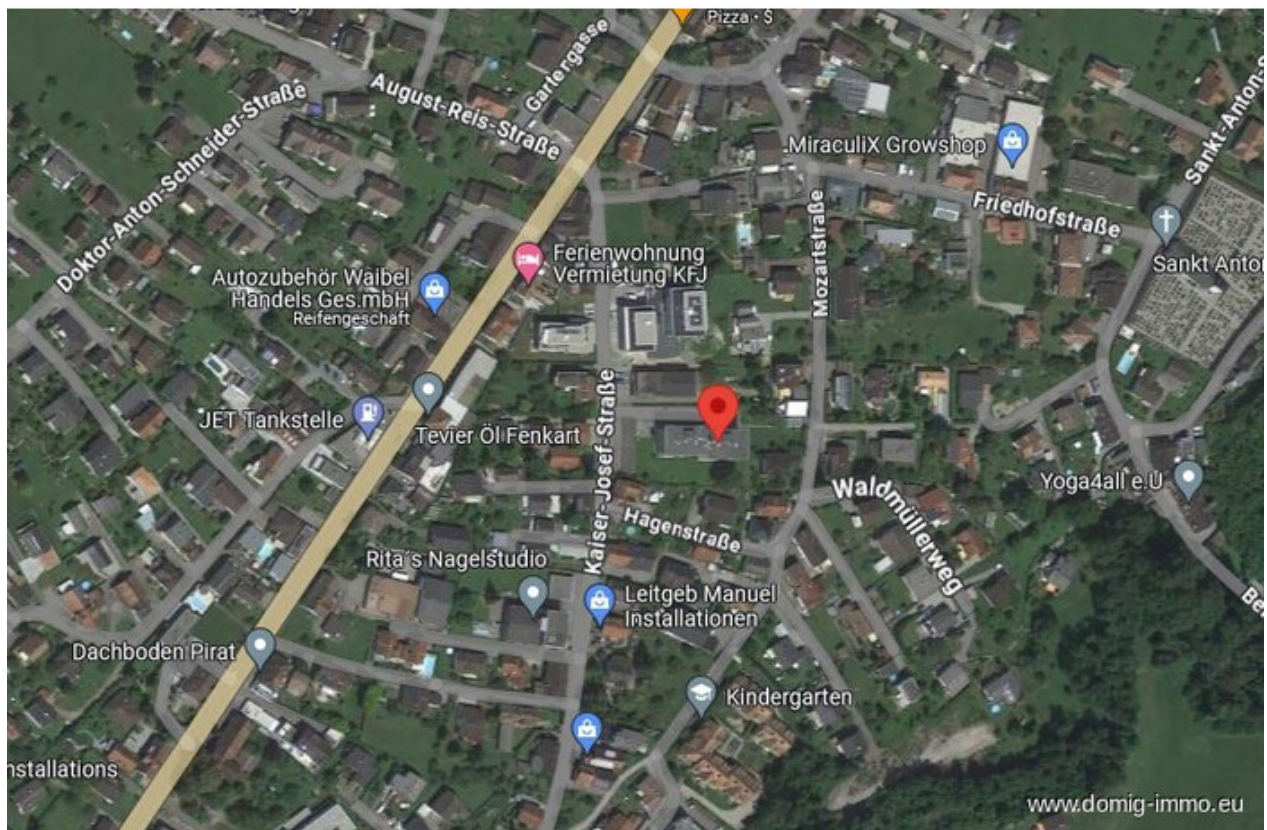
Lageplan 1/3



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
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu