

gesucht, gefunden! 4 Zimmerwohnung im Herzen von Hohenems.



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1453

**Lage:**

zentral  
sonnig, ruhig  
gute Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindung  
PKW Abstellplatz im Freien vorhanden

**Sonstiges:**

Zentral und ruhig gelegen inmitten der Stadt Hohenems steht eine 4 Zimmerwohnung zum Verkauf. PKW Abstellplatz im Freien vorhanden.

## gesucht, gefunden! 4 Zimmerwohnung im Herzen von Hohenems.

Zentral und trotzdem ruhig, so präsentiert sich der Standort der 4 Zimmerwohnung in der schönen Stadt Hohenems. In unmittelbarer Nähe des Wohnhauses und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar befinden sich Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, sowie Kindergärten und Schulen.

Nicht nur die Lage des Wohnhauses, das aus 4 Einheiten besteht, überzeugt, sondern auch die Raumaufteilung der 4 Zimmerwohnung. Das Herzstück der Wohnung bildet die separate Küche und das angrenzende sonnige Esszimmer, das über eine kleine Stiege begangen wird. Angrenzend an das Esszimmer befindet sich noch ein Raum, der eine vielseitige Nutzung zulässt (z.B. Abstellraum, Gästezimmer, Hobbyzimmer). Ein großzügiges Wohnzimmer bietet noch mehr Platz für gemütliches Beisammensein und Erholung. Außerdem verfügt die Wohnung noch über ein geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Das Badezimmer sowie das separate WC wurden erst kürzlich vollständig saniert und modernisiert.

Über das Esszimmer erreicht man die zur Wohnung dazu gehörende gemütliche Terrasse, die insbesondere in den Sommermonaten eine Ergänzung zum Wohnraum darstellt.

Die Wohnung verfügt über einen Stellplatz im Freien. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Der Bahnhof von Hohenems liegt nur wenige Minuten entfernt und lässt sich gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Ein zur Wohnung dazugehörendes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Betriebskosten monatlich: € 406.- (inkl. Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 7.147,00

Energieausweis (HWB-Wert) = 58 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, [office@laendlefinanz.at](mailto:office@laendlefinanz.at), [www.laendlefinanz.at](http://www.laendlefinanz.at)

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

|                           |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Art:               | Etagenwohnung                                                                                                                                                             |
| Einrichtung:              | inkl. Küche und Einbaugeräte, Badezimmer, fix verbautes Inventar                                                                                                          |
| Reparaturfond Stand:      | (Stand 31.12.2022) = ca. € 7.147,00                                                                                                                                       |
| Betriebskosten monatlich: | € 406.- (inkl. Reparaturfonds)                                                                                                                                            |
| im Kaufpreis enthalten:   | 1x Kellerabteil                                                                                                                                                           |
| Wohnfläche:               | 86,31 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                      |
| Balkon/Terrasse:          | 11,8 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                       |
| Zimmer:                   | 4                                                                                                                                                                         |
| Anzahl der Schlafzimmer:  | 3                                                                                                                                                                         |
| Anzahl Badezimmer:        | 1                                                                                                                                                                         |
| Anzahl separate WC's:     | 1                                                                                                                                                                         |
| Anzahl der Terrassen:     | 1                                                                                                                                                                         |
| Baujahr:                  | 1950                                                                                                                                                                      |
| Zustand:                  | Teil/Voll Saniert                                                                                                                                                         |
| HWB-Wert:                 | 58.00 kWh/m <sup>2</sup> a                                                                                                                                                |
| HWB-Klasse:               | C                                                                                                                                                                         |
| Heizungsart:              | Zentralheizung                                                                                                                                                            |
| Befuerung:                | Gas                                                                                                                                                                       |
| Verfügbarkeit:            | nach Vereinbarung!                                                                                                                                                        |
| Extras:                   | voll saniertes und modernisiertes Badezimmer und seperates WC<br>ein Kellerabteil im Kaufpreis inkludiert<br>kein Personenaufzug<br>Wohnung befindet sich im ersten Stock |

**Kaufpreis:** € 268.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

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



## Grundriss



**Grundriss ohne Maßstab!**

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)



## Bildergalerie 1/3



Terrasse



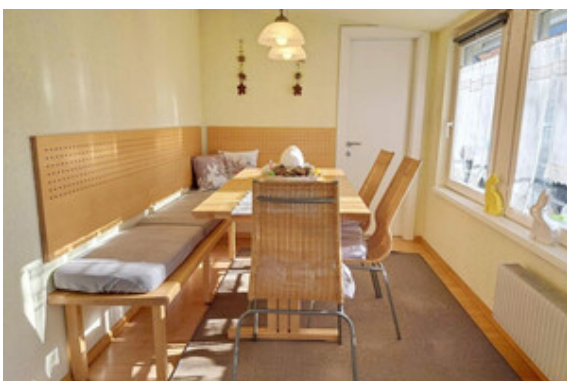
Kochen



Kochen



Essen



Essen



Wohnen

Bildergalerie 2/3



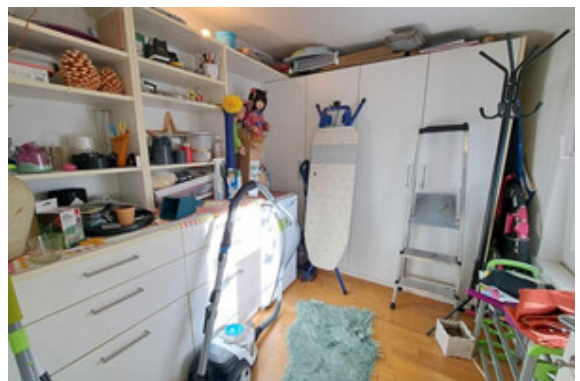
Wohnen



Zimmer



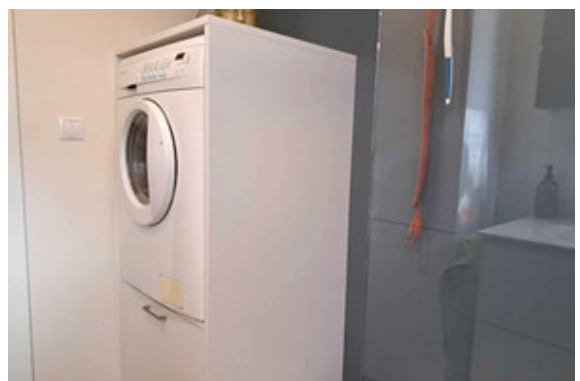
Zimmer



Raum



Badezimmer



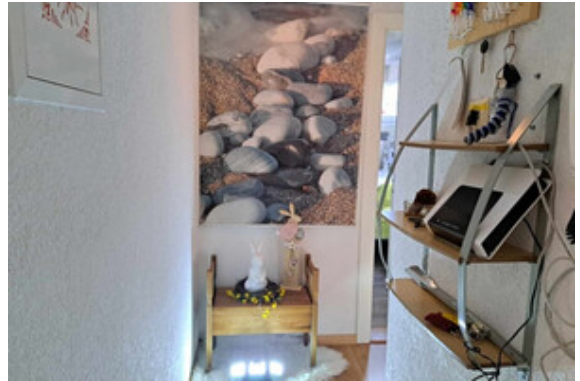
Badezimmer



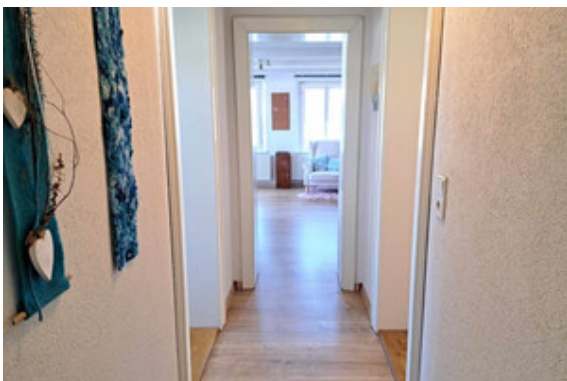
Bildergalerie 3/3



WC



Gang



Gang



Keller



Außenansicht

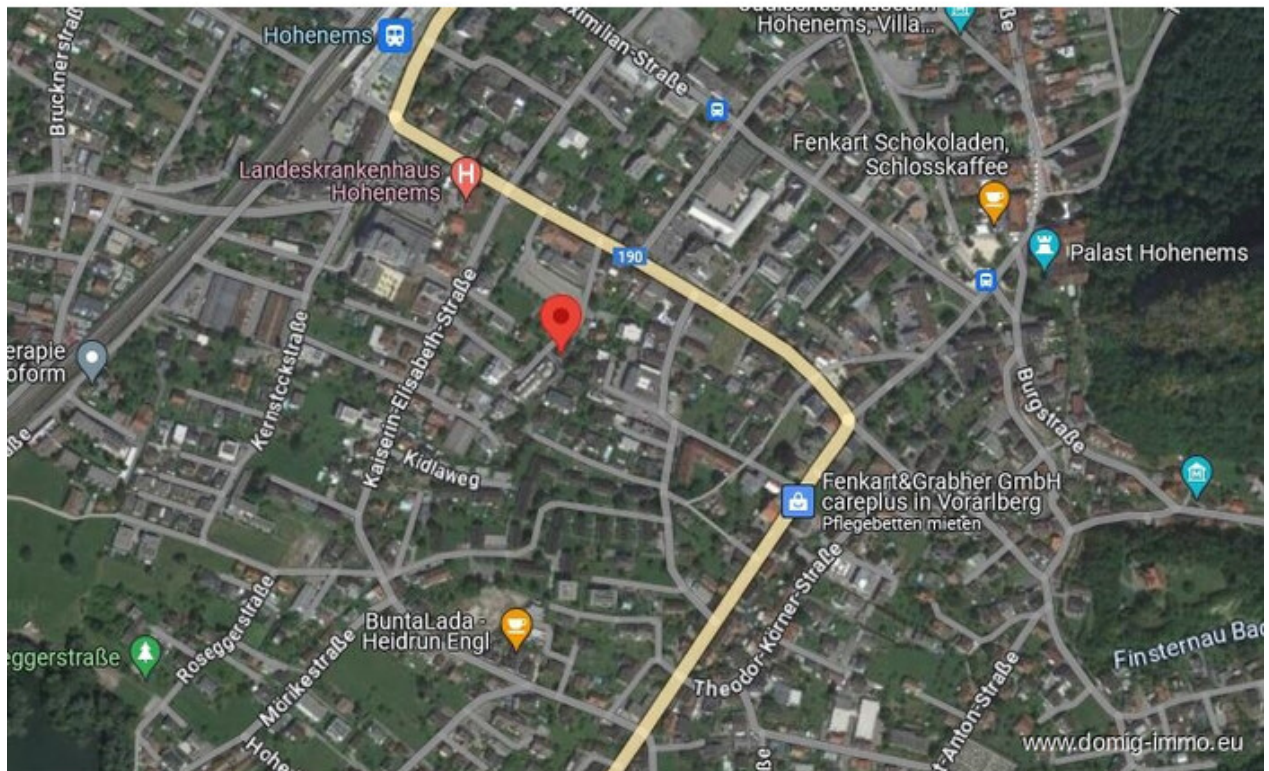


Außenansicht

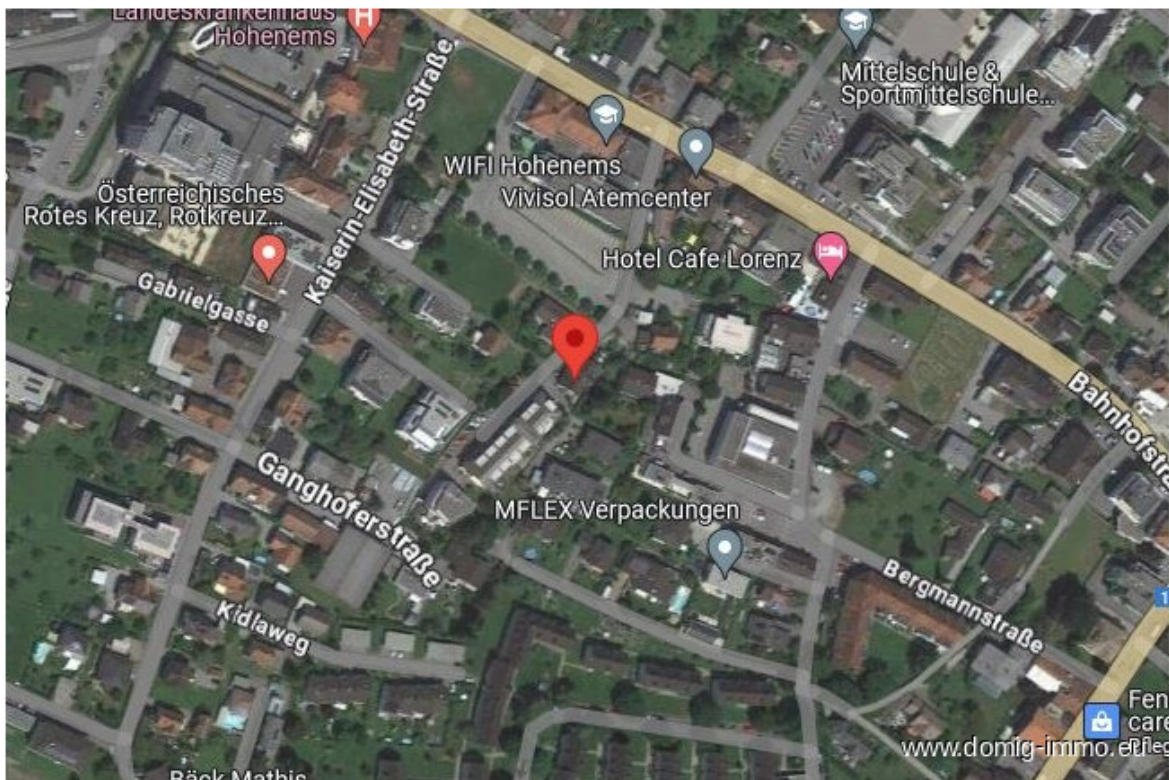




## Lageplan 2/3



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](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)