

# Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit ca. 96m² Wfl., großer Terrasse und Tiefgaragenplatz in Hohenems!



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1595

Lage:

sehr sonnig Zentrumsnah gute Infrastruktur beste Verkehrsanbindung

#### Sonstiges:

Diese charmante 4-Zimmerwohnung begeistert jede Familie mit einer großzügigen, sonnigen Gartenterrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien, Sonnenliebhaber oder gesellige Grillabende.



# Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit ca. 96m² Wfl., großer Terrasse und Tiefgaragenplatz in Hohenems!

Zentral gelegen, an der Grenze zur Gemeinde Altach mit hervorragender Verkehrsanbindung steht eine 4 Zimmer Gartenwohnung zum Verkauf.

Diese sonnige 4 Zimmer Wohnung (ca. 96m² Wohnfläche) mit großzügigem Terrassen- und Gartenanteil befindet sich in einer Wohnsiedlung mit sehr guter Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über einen offenen, gemütlichen Wohn- und Essbereich mit stilvoller Küche, drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit großer Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, ein großer Abstellraum, die überdachte, sonnige Terrasse und der großzügige Gartenbereich, zusätzlich gibt es auf der Terrasse noch einen Abstellraum.

Im Außenbereich der Wohnanlage und als wunderbare Ergänzung zum eigenen Garten, befindet sich eine schön gestaltete Gemeinschaftsfläche mit einem kleinen Spielplatz für Kinder.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das geräumige Kellerabteil. Zur Wohnung gehört zudem ein großzügiger Tiefgaragenplatz, der wie das Kellerabteil im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnanlage verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten im Außenbereich. Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe z.b Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sind bequem zu Fuß erreichbar.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 442,00 (inkl. € 117,61 Reparaturfonds) Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 169.069,23 Energieausweis (HWB-Wert) = 45 kWh/m²a (B)

#### FINANZIERUNG:

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

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



Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Betriebskosten monatlich:	ca. € 442,00 (inkl. € 117,61 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	96 m²
Terrassenfläche:	30 m²
Gartenfläche:	50 m²
Kellerfläche:	6,3 m²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Baujahr:	2010
HWB-Wert:	45.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	В
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Pellet
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenlift

Kaufpreis: auf Anfrage

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





#### Grundriss



Grundriss ohne Maßstab!

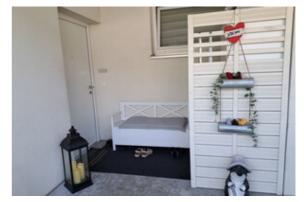
www.domig-immo.eu



## Bildergalerie 1/6



Wohnen



Eingang



Eingang / Gang



Gang



Wohnen



Essen / Wohnen



#### Bildergalerie 2/6



Essen



Kochen



Kochen



Zimmer



Zimmer



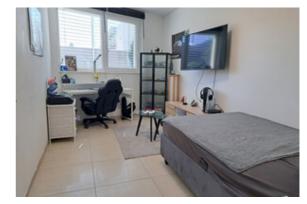
Abstellraum



## Bildergalerie 3/6



ZImmer



Zimmer



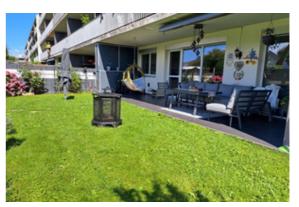
Zimmer



Bad



Bad



Garten



## Bildergalerie 4/6



Garten



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



## Bildergalerie 5/6



Abstellbox auf Terrasse



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Besucherparkplatz



## Bildergalerie 6/6



Außenansicht / Besucherparkplätze



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



Keller



Stiegenhaus / Lift



Lageplan 1/3



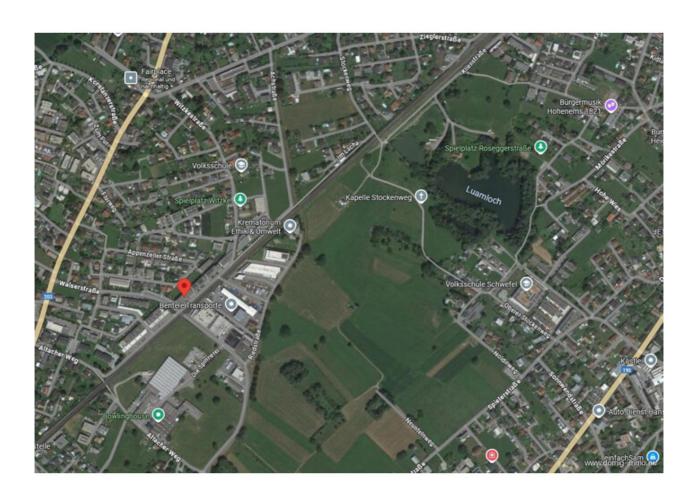


#### Lageplan 2/3





Lageplan 3/3





#### Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

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



Andreas Domig

Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu