
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 m ²
Terrassenfläche:	30 m ²
Gartenfläche:	50 m ²
Kellerfläche:	6,3 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Baujahr:	2010
HWB-Wert:	45.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Pellet
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenlift

Kaufpreis: € 496.000,-- zzgl. Nebenkosten

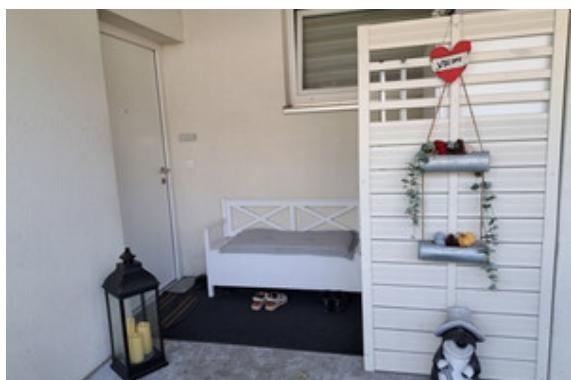
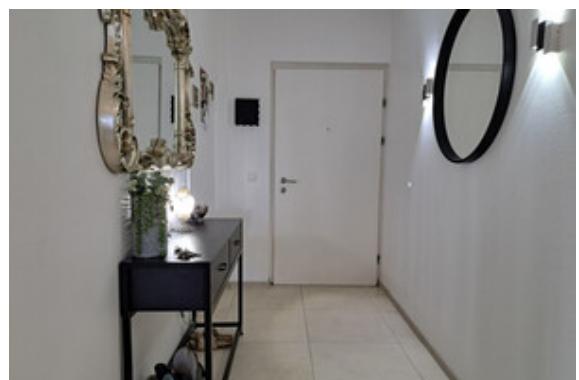
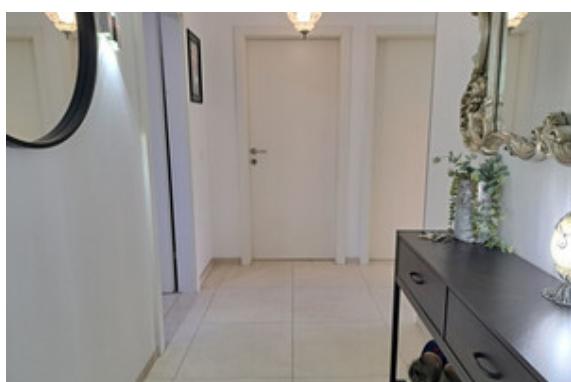
Nebenkosten

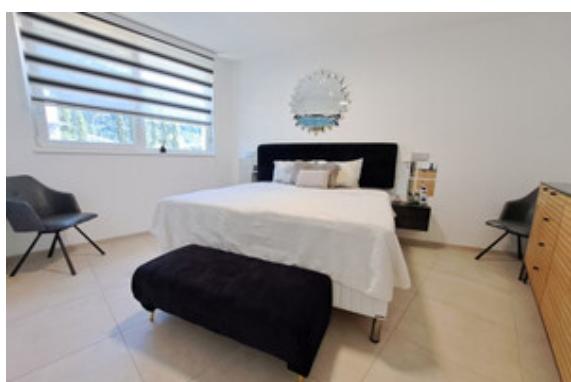
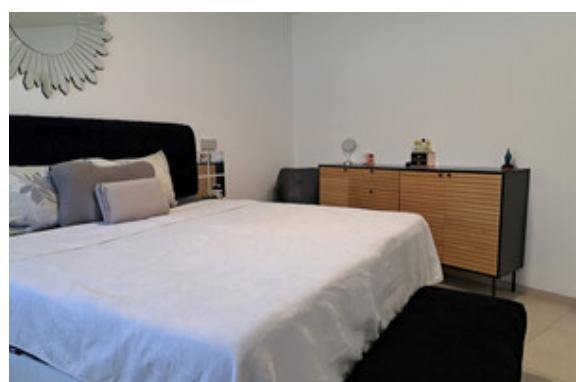
3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

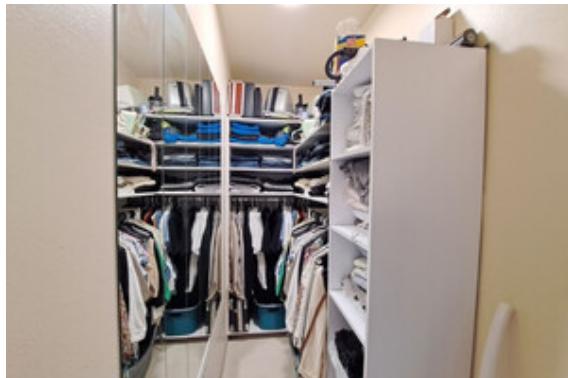
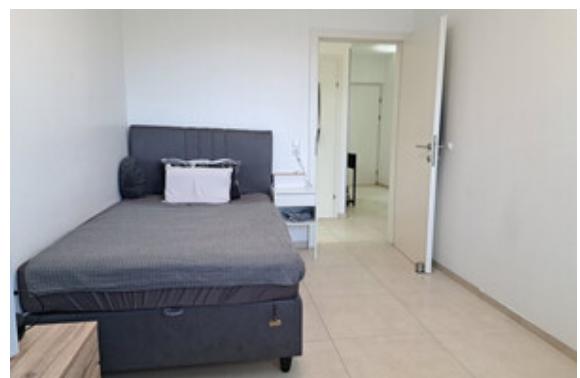
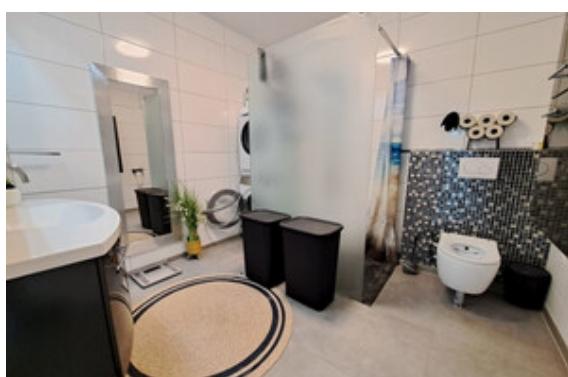


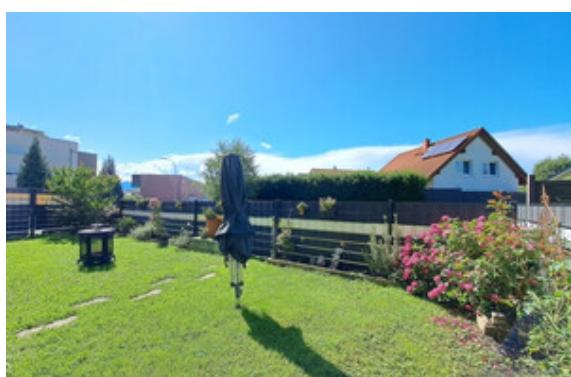
Grundriss



Bildergalerie 1/6**Terrasse****Wohnen****Eingang****Eingang / Gang****Gang****Wohnen**

Bildergalerie 2/6**Essen / Wohnen****Essen****Kochen****Kochen****Zimmer****Zimmer**

Bildergalerie 3/6**Abstellraum****Zimmer****Zimmer****Zimmer****Bad****Bad**

Bildergalerie 4/6**Garten****Garten****Terrasse****Terrasse****Garten****Garten**

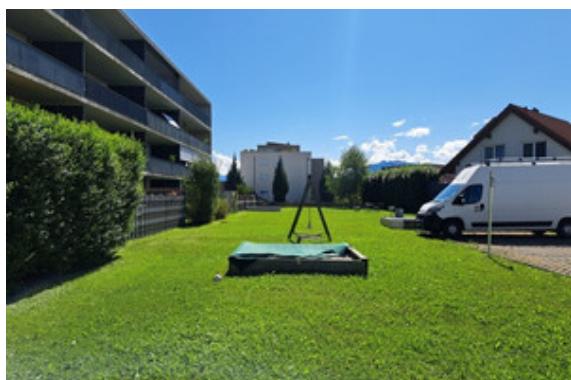
Bildergalerie 5/6



Abstellbox auf Terrasse



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Besucherparkplatz

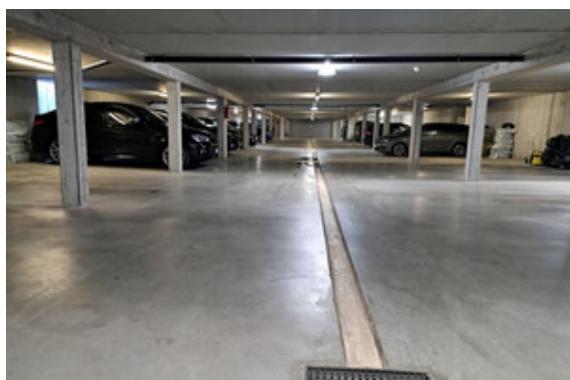
Bildergalerie 6/6



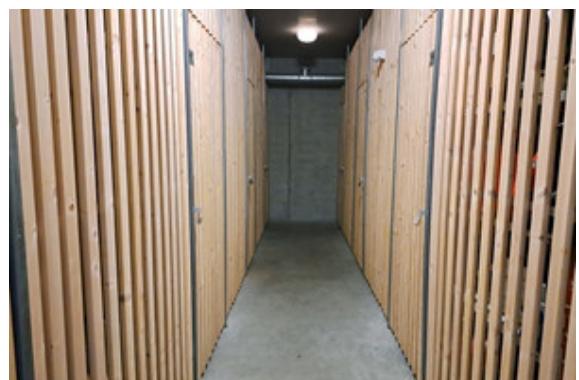
Außenansicht / Besucherparkplätze



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



Keller

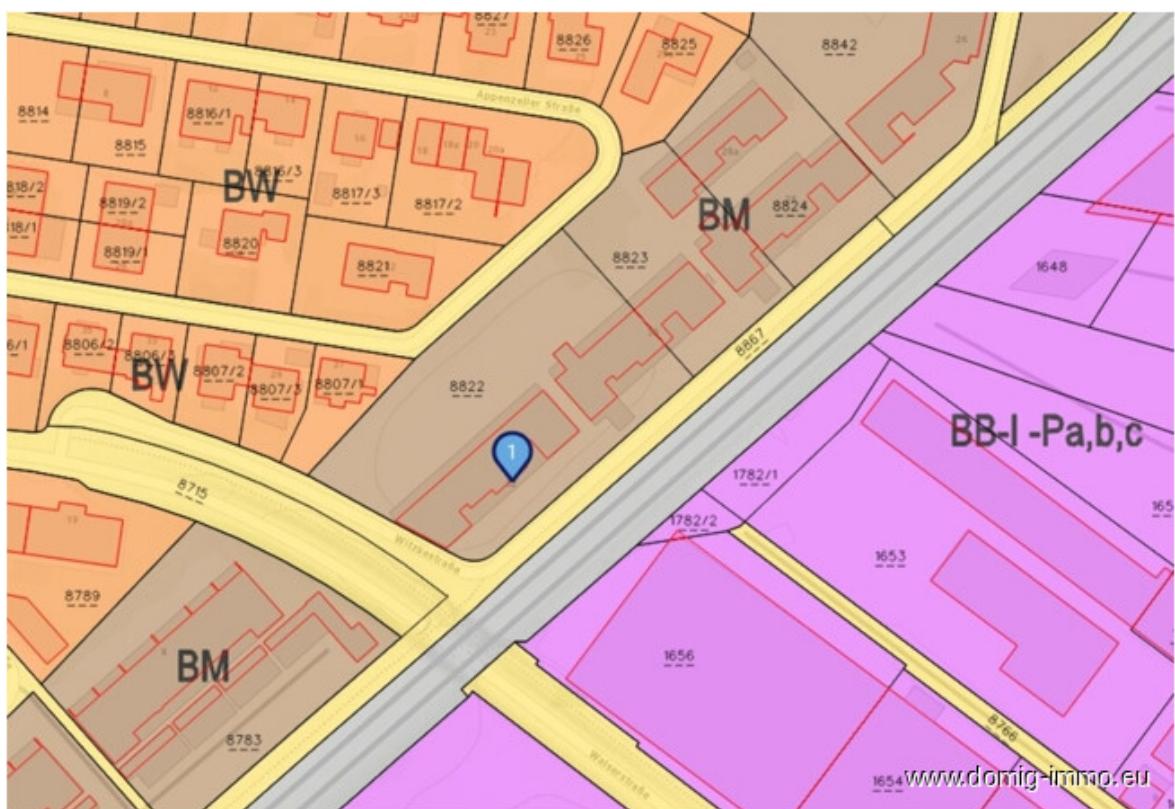


Stiegenhaus / Lift

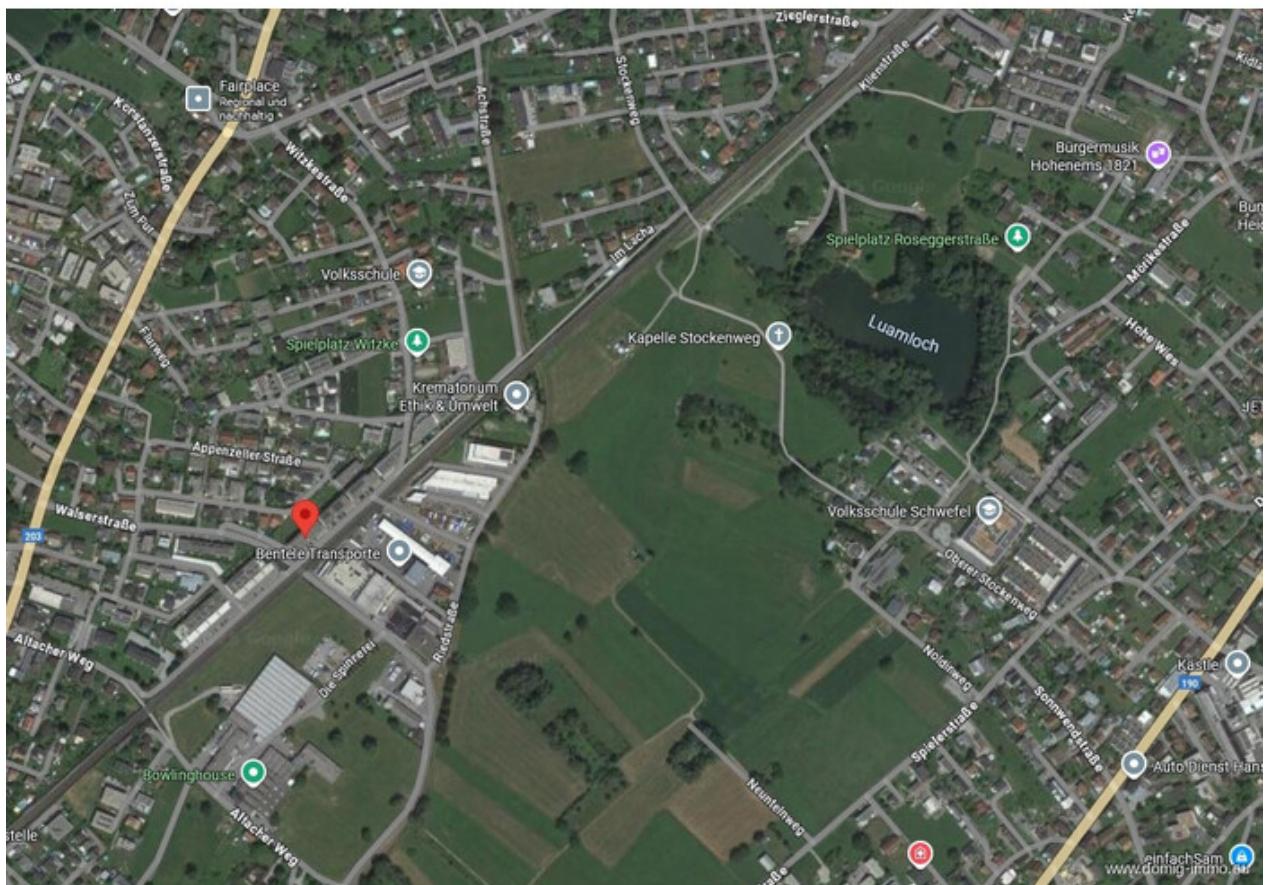
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu