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 m²
Kellerfläche:	6 m²
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/m²a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Ölheizung
Befeuerung:	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

Balkon
14,63m²
Küche
21,20m²
Essen
Wohnen
14,40m²
Abst.
Bad
7.02m²
WC
Garderobe
3,78m²
Büro
Gang
8,52m²
Eltern
15,20m²
Kind
10,40m²
Kind
10,40m²
Balkon
4,56m²
Wohnung gesamt ca. 98,40m²
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/4

Aussicht

Aussicht

Balkon

Balkon

Gemeinschaftsgarten

Essen / Wohnen

Bildergalerie 2/4

Essen / Wohnen

Essen / Wohnen

Zimmer

Zimmer

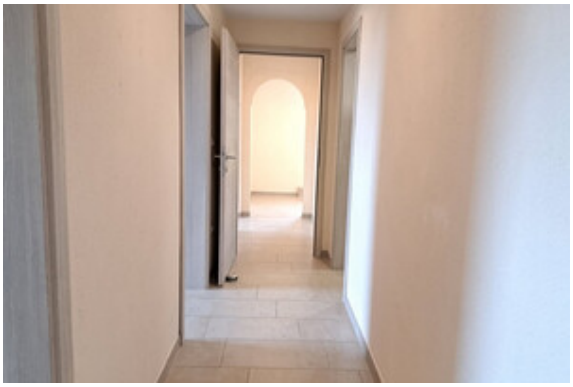
Zimmer

Badezimmer

Bildergalerie 3/4

Badezimmer

WC



Gang

Gang

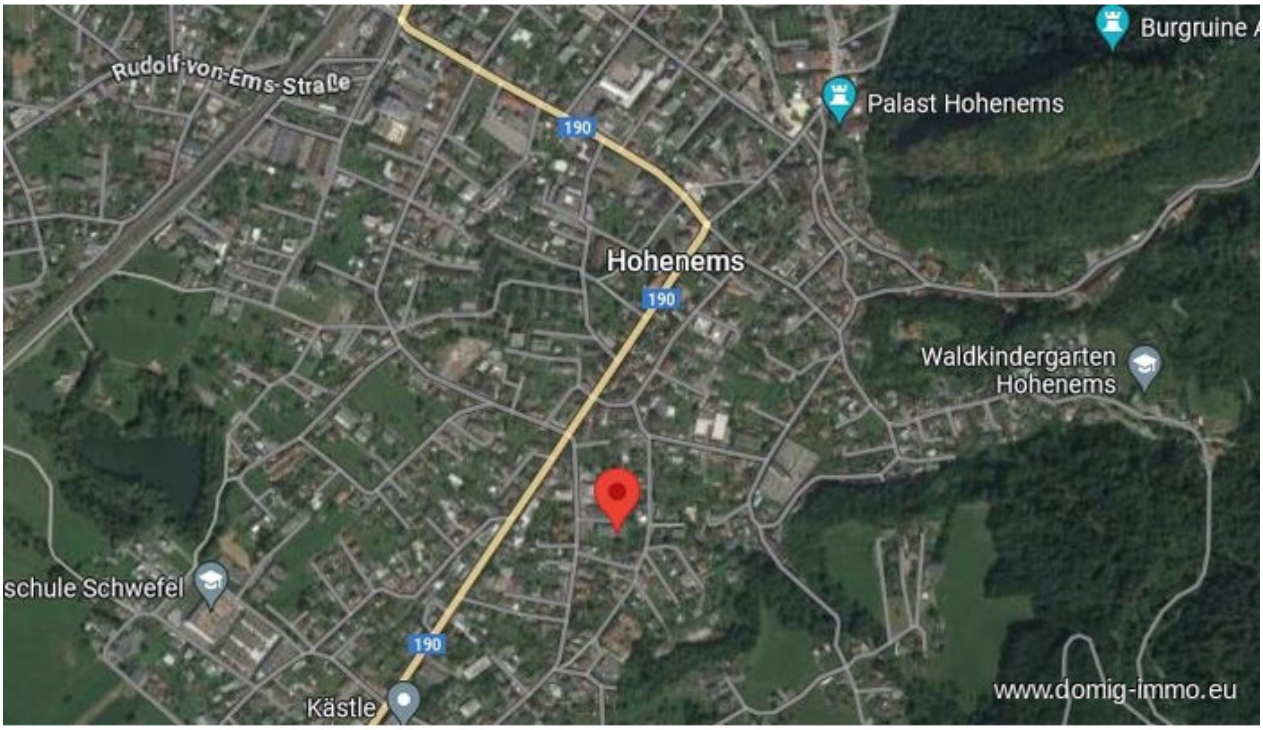
Lift

Außenansicht

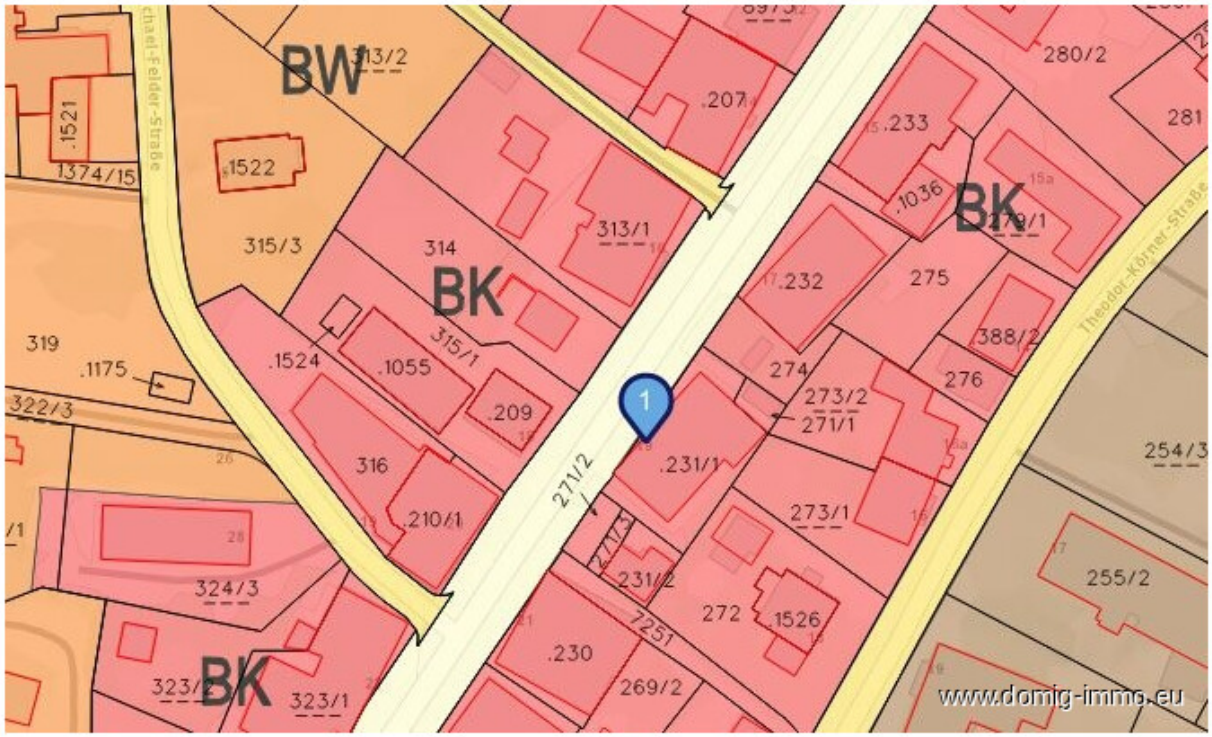
Bildergalerie 4/4

Garage

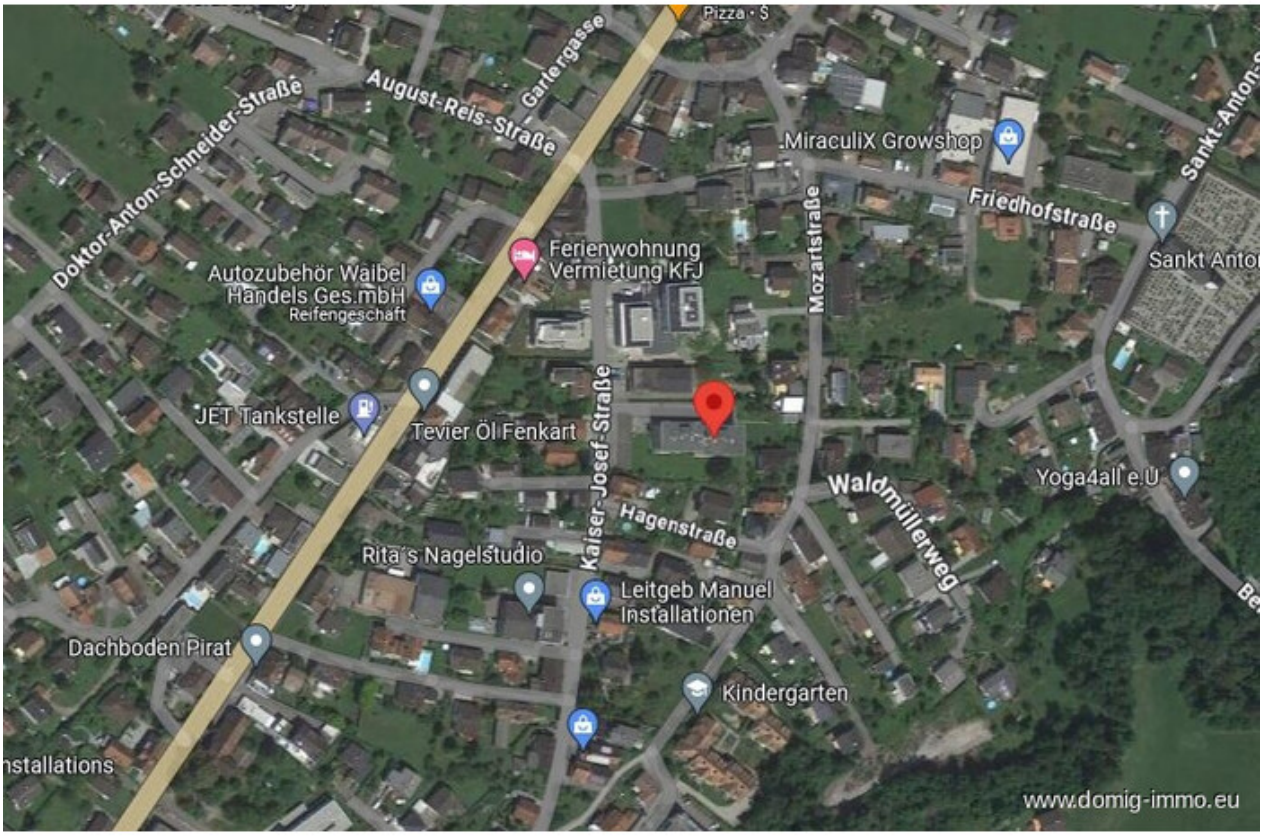
Lageplan 1/3


Rudolf-von-Ems-Straße
190
Palast Hohenems
Hohenems
190
Waldkindergarten
Hohenems
schule Schwefel
190
Kästle
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


BW
BK
BK
BK
313/2
.1521
1374/15
.1522
315/3
314
313/1
.207
280/2
281
.233
.1036
.232
275
388/2
276
274
273/2
271/1
319
.1175
322/3
.1524
.1055
315/1
.209
316
.210/1
271/2
.231/1
273/1
254/3
255/2
324/3
231/2
272
.1526
7251
.230
269/2
323/2
323/1
Theodor-Körner-Straße
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Pizza · $
Doktor-Anton-Schneider-Straße
August-Reis-Straße
Gartengasse
MiraculiX Growshop
Friedhofstraße
Sankt-Anton-
Sankt Anto
Mozartstraße
Ferienwohnung
Vermietung KFJ
Autozubehör Waibel
Handels Ges.mbH
Reifengeschäft
JET Tankstelle
Tevier Öl Fenkart
Kaiser-Josef-Straße
Hagenstraße
Waldmullerweg
Yoga4all e.U
Rita's Nagelstudio
Leitgeb Manuel
Installationen
Dachboden Pirat
Kindergarten
nstallations
www.domig-immo.eu

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