

## Renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems (vermietet bis 31.01.2028)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

Renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems (vermietet bis 31.01.2028)

Diese Wohnung wurde 2018 renoviert und befindet sich in der Lustenauer Straße in Hohenems.

Der Boden ist mit Eichenparkett verlegt, die Einbauküche stammt von Weiler Möbel.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einem WC ausgestattet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, die Lage der Wohnung ist ideal für Grenzgänger in die Schweiz.

Die Wohnung ist bis 31.01.2028 vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 605,00 (inkl. USt) zzgl. Betriebskosten.

Die Eigentümerbetriebskosten belaufen sich auf EUR 182,81 inkl. EUR 39,88 Reparaturfonds.

Energieausweiswerte:

HWB: 26 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

PEB: 291 kWh/m<sup>2</sup>a (E)

CO<sub>2</sub>: 67 kg/m<sup>2</sup>a (F)

fGEE: 2,47 (D)

Kaufpreis: EUR 149.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt  
3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt  
Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	199033		
<b>Wohnfläche</b>	35 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_386

---

Kaufpreis	€ 149.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 182,81
Monatliche Kosten	€ 182,81