

## 5 Zimmerwohnung in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Matthias Schmid MBA  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7  
6845 Hohenems  
Telefon: +435576 23366  
Mobile: -  
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Die angebotene Wohnung befindet sich in Hohenems mitten im Rheintal gelegen. Die Grenze in die Schweiz und die Autobahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Bahnhof und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten. Das Naherholungsgebiet im Emser Ried oder der Schloßberg sind fußläufig rasch erreichbar.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Geschosse, welche durch eine Wendeltreppe verbunden sind. Die Wohnnutzfläche beträgt laut Nutzwertgutachten 123,39 m<sup>2</sup>. Die Zimmer im Dachgeschoß haben durch die Dachschrägen einen besonderen Charm.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

Obergeschoß 1:

Eingangsbereich, WC, Wohn/Esszimmer mit großzügiger Verglasung, Küche, Badezimmer und ein Zimmer in dem sich die Wendeltreppe in das Dachgeschoß befindet.

Dachgeschoß:

Ein Vorraum mit Gang der die einzelnen Zimmer erschließt, drei Schlafzimmer, ein zusätzlicher Vorraum und ein weiteres Zimmer. Von zwei Zimmern aus gelangen Sie in einen zusätzlich als Abstellraum nutzbaren Dachraum.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30a Konsumentenschutzgesetz hin.

§ 15 des Maklergesetzes gilt als vereinbart.

Die angeführten Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen und wurden nach Besten Wissen und Gewissen erstellt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und vollumfängliche Richtigkeit gewährt.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Diepoldsauerstraße 33, 6845 Hohenems

**WEIHNACHTSURLAUB vom 23.12.2024 bis 06.01.2025!**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Diepoldsauerstraße 33		
<b>Anzeigen ID</b>	222901		
<b>Wohnfläche</b>	123.39 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Nebenräume</b>	2	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1990	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	92 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,51 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz</b>	

---

Preis auf Anfrage