

## gesucht, gefunden! 4 Zimmerwohnung im Herzen von Hohenems.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße, Moosmahdstrasse 42 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +435572401023  
Mobile: +43 676 9683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

gesucht, gefunden! 4 Zimmerwohnung im Herzen von Hohenems.

Zentral und trotzdem ruhig, so präsentiert sich der Standort der 4 Zimmerwohnung in der schönen Stadt Hohenems. In unmittelbarer Nähe des Wohnhauses und gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar befinden sich Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes, sowie Kindergärten und Schulen.

Nicht nur die Lage des Wohnhauses, das aus 4 Einheiten besteht, überzeugt, sondern auch die Raumaufteilung der 4 Zimmerwohnung. Das Herzstück der Wohnung bildet die separate Küche und das angrenzende sonnige Esszimmer, das über eine kleine Stiege begangen wird. Angrenzend an das Esszimmer befindet sich noch ein Raum, der eine vielseitige Nutzung zulässt (z.B. Abstellraum, Gästezimmer, Hobbyzimmer). Ein großzügiges Wohnzimmer bietet noch mehr Platz für gemütliches Beisammensein und Erholung. Außerdem verfügt die Wohnung noch über ein geräumiges Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer. Das Badezimmer sowie das separate WC wurden erst kürzlich vollständig saniert und modernisiert.

Über das Esszimmer erreicht man die zur Wohnung dazu gehörende gemütliche Terrasse, die insbesondere in den Sommermonaten eine Ergänzung zum Wohnraum darstellt.

Die Wohnung verfügt über einen Stellplatz im Freien. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal. Der Bahnhof von Hohenems liegt nur wenige Minuten entfernt und lässt sich gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Ein zur Wohnung dazugehörendes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Betriebskosten monatlich: € 406.- (inkl. € 84,99 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 7.147,00

Energieausweis (HWB-Wert) = 58 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

**FINANZIERUNG:**

Tel.: +43 5572/40 10 29, , [www.laendlefinanz.at](http://www.laendlefinanz.at)

Ländle Finanz Raid & Partner OG , Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn

**Lage:**

zentral

sonnig, ruhig

gute Infrastruktur

gute Verkehrsanbindung

PKW Abstellplatz im Freien vorhanden

Zentral und ruhig gelegen inmitten der Stadt Hohenems steht eine 4 Zimmerwohnung zum Verkauf. PKW

Abstellplatz im Freien vorhanden.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Andreas Hofer Straße 5 Top 2		
<b>Anzeigen ID</b>	238754		
<b>Wohnfläche</b>	86.31 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1950	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	11,80 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Domig_1453
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 268.000
<b>Provision</b>	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.