

## Eigene Wohnung zum kleinen Preis-Gemütliches Eigenheim 3 Zimmer Wohnung sucht neuen Eigentümer



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Szabo Immobilien  
Kontakt: Janos Szabo  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Augasse 37, 6973 Hochst  
Telefon: +43 664 500 9051  
Mobile: -  
E-Mail: office@szaboimmo.at

wir freuen uns, Ihnen diese tolle 3 Zimmerwohnung in Hohenems zum Verkauf anbieten zu können. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch eine attraktive Lage, sondern auch durch eine tolle Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Busverbindungen, Restaurants und vieles mehr.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer und einen großzügigen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können. Mit einer Wohnfläche von 63,3 m<sup>2</sup> und dem Baujahr 2006 bietet die Wohnung ausreichend Platz und modernes Wohnambiente. Lift vorhanden, was den Komfort zusätzlich erhöht.

Im Preis inbegriffen ist ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil, was Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung wurde laufend modernisiert und ist somit in einem sehr guten Zustand.

Das Bad verfügt über eine Badewanne, was für noch mehr Komfort und Entspannung sorgt.

Die Lage der Wohnung ist optimal, da Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn sind und somit eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte haben. Diese Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die modernes Wohnen in einer Top-Lage suchen.

Wir laden Sie herzlich ein, diese tolle Wohnung bei einer Besichtigung kennenzulernen. Gerne beantworten wir auch Ihre Fragen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Einmalkosten: Grundbuchseintragung: 1,1% Grunderwerbssteuer: 3,5% Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt. Vertragserrichtungskosten Vertragserrichter Dr. Ganahl Dornbirn Szabo Immobilien Alle Angaben beziehen sich

auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltenlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	239554		
<b>Wohnfläche</b>	63.3 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	2006
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	8,30 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ab Sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.13 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Szabo_JSi-24-17		

---

Kaufpreis	€ 330.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Monatliche Kosten	€ 250
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000
	Tiefgarage
Provision	3% Plus Mwst