

**Zweifamilienhaus | Wohnung | renoviert | ruhige Lage  
| Hohenems**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: +43 660 3473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Diese charmante Wohnung in der Dr. Neudorferstraße besticht durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage. Das Baujahr 1974 verleiht dem Gebäude einen zeitlosen Charme, der durch umfassende Renovierungen und Sanierungen auf den neuesten Stand gebracht wurde. Auf zwei Stockwerken bietet diese Wohnung großzügigen Wohnraum für Sie.

**Lage:**

Die Dr. Neudorferstraße in Hohenems ist bekannt für ihre angenehme Wohnatmosphäre. Die ruhige Lage gewährleistet entspanntes Wohnen, während gleichzeitig die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während die Nähe zur Stadt das Alltagsleben erleichtert.

**Ausstattung:**

Baujahr: 1974  
Erneuert/Saniert  
Keller: ca. 50 Quadratmeter  
2 Balkone  
Gas-Zentralheizung  
Gartenanteil

**Besonderheiten:**

Diese Wohnung besticht nicht nur durch seine attraktive Lage, sondern auch durch seine durchdachte Ausstattung. Die Balkone bieten einen herrlichen Ausblick und laden zum Entspannen im Freien ein. Der

geräumige Keller bietet viel Platz für die Unterbringung von Gegenständen aller Art. Die Gas-Zentralheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Wohnbereichen, während der eigene Gartenanteil die Möglichkeit bietet, die Natur unmittelbar vor der Haustür zu genießen.

Raumaufteilung:

Die ebenerdige Garage ermöglicht einen sehr guten Stauraum für Fahrräder, Motorräder und ein Auto. Über die Stiege gelangen Sie in den 1. Stock der Wohnung wo ein Badezimmer, eine separate Küche, 2 Schlafzimmer, einen separaten Essbereich und ein sehr großer Wohnbereich vorhanden ist. Im 2. Stock befindet sich ein weiteres Schlafzimmer und ein kleines Badezimmer wo benützt werden kann!

Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Preis:

449.000,00 € + 20.000,00 € Garage

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben, melden Sie sich und überzeugen Sie sich selbst mittels eines unverbindlichen Besichtigungstermines.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Dr. Neudörfer Straße 3a		
<b>Anzeigen ID</b>	239629	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Wohnfläche</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Baujahr</b>	1974	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Terrasse</b>	20,42 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Keller</b>	50,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung		
<b>Externe ID</b>	Agentur_3374		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 449.000