



zur Anzeige

## Tolle 4-Zimmer Gartenwohnung an der Grenze zwischen Hohenems und Altach! (inkl. Wohnbauförderung)



### Kontaktinformationen

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

Tolle 4-Zimmer Gartenwohnung an der Grenze zwischen Hohenems und Altach! (inkl. Wohnbauförderung)  
Zentral gelegen, an der Grenze zur Gemeinde Altach mit hervorragender Verkehrsanbindung steht eine 4 Zimmer Gartenwohnung zum Verkauf.

Die 4-Zimmer Wohnung (ca. 105m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit großzügigem Garten befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit nur 12 Wohn-Einheiten und besticht mit ihrer Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Garderobe (Einbaumöbel), ein Badezimmer mit großer Badewanne, Dusche, Toilette und Fenster, drei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur Terrasse, eine hochwertige Küche im Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem großzügigen Garten.

Im Außenbereich der Wohnanlage und als wunderbare Ergänzung zum eigenen Garten, befindet sich eine schön gestaltete Gemeinschaftsfläche mit einem kleinen Spielplatz für Kinder.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen ein großer Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil. Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenplatz (Nr. 8), der wie das Kellerabteil im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich kann ein weiterer gemieteter Tiefgaragenplatz (Nr. 9) übernommen werden. Die Wohnanlage verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Übernahme der vorhandenen Wohnbauförderung ca. € 123.000.-, kann sich positiv auf die Finanzierung der Wohnung auswirken und kann übernommen werden.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 484.- (exkl. € 108.- Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 10.563,37

Energieausweis (HWB-Wert) = 30 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

Lage:

Zentral

Gute Verkehrsanbindung

Gute Infrastruktur

Großer Garten - Langgezogene überdachte Terrasse - Neuwertige Gartenwohnung - Sehr gute Aufteilung (ca. 105m<sup>2</sup> Wohnfläche) - Tiefgaragenplatz inkludiert - zusätzlicher Tiefgaragenplatz angemietet - ca. € 123.000.-  
Wohnbauförderung kann übernommen werden

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Churer Straße 15		
<b>Anzeigen ID</b>	243771		
<b>Wohnfläche</b>	104.65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2015	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	35,95 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	80,90 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,81 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Domig_1476		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 596.000
<b>Provision</b>	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.