

## 2-Zimmer Wohnung in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Bruno Ehrhart  
Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545  
Mobile: +43 664 8387436  
E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

### 2-Zimmer Wohnung in Hohenems

Hier wird eine gemütliche, vermietete 2- Zimmer- Wohnung in einer schönen Kleinwohnanlage verkauft. Die Wohnanlage wurde im Jahr 2000 von einer Vorarlberger Baufirma erbaut - Allgemeinräume sind vorhanden.

Zur gepflegten Wohnung gehören eine Einbauküche, ein Carport und ein Kellerabteil, ein Balkon vergrößert zudem den Wohnraum.

**Die Wohnung ist laut Mietvertrag bis 31.07.2026 um € 500,00 vermietet!**

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Erkunden sie doch mit mir die schönen Details dieser gepflegten Wohnung - gerne lade ich sie auf eine Besichtigung ein.

Sehr gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung ihres Hauses oder ihrer Wohnung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller, Bausachverständige, Elektriker für e-Check) im ganzen Land.

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, **selbstverständlich Bruno Ehrhart**, Ihr Spezialist für schöne Wohnungen!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Selbstverständlich sind wir ein unabhängiges Unternehmen - doch sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

\* 3,5% Grunderwerbsteuer

\* 1,1% Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung Kaufvertrag (Notar)

\* 3% zzgl. 20% Ust. (ges. 3,6%) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:  
Kaiser-Franz-Josef-Straße 55

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser-Franz-Josef Straße		
<b>Anzeigen ID</b>	246406		
<b>Wohnfläche</b>	51.02 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2000
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	5,29 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	2,80 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.06 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7542
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport	

---

Kaufpreis	€ 222.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 159,75
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 88
Einmalkosten	€ 88
Provision	7.992,00 € inkl. 20% USt.