

Leistbare Dachterrassenwohnung in sehr ruhiger und zentrumsnaher Lage von 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

Leistbare Dachterrassenwohnung in sehr ruhiger und zentrumsnaher Lage von Hohenems
Willkommen in Hohenems im ruhigen Hannes-Scherling-Weg.

Betrachten Sie die schöne Dachgeschoß-Wohnung sofort im 360° Rundgang:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3089854?accessKey=667b>

Verkauft wird hier eine sonnige **3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit einer großen Terrasse** in sehr ruhiger Lage von Hohenems nahe dem Zentrum.

Diese Wohnung mit durchdachtem Grundriss mit ca. 88 m² Wohnfläche und ca. 28 m² Terrasse ist wahrlich ein Ort mit hoher Lebensqualität, sind Sie doch **über den Dächern der Nachbarhäuser**. Ein Personenaufzug wurde hier nicht verbaut - allerdings nur 2 Stockwerke sind zu überwinden (unterkellert ist das Haus nicht).

Der für die Bewohner zugängliche Pool ist zurzeit nicht in Betrieb (eine "Wiedereröffnung" wird von der Hausgemeinschaft bei der nächsten Eigentümerversammlung besprochen).

Der Einzug in die schöne Wohnung ist sehr schnell möglich.

Zur Wohnung gehören auch 2 Carport-Plätze (nebeneinander!) und ein Abstellraum vor dem Wohnungseingang (wird von 2 Parteien genutzt) - beides natürlich bereits im Kaufpreis enthalten.

- Vorraum
- Wohnen/Essen/Kochen
- 2 Schlafzimmer - ein Umbau in 3 Schlafzimmer ist hier recht einfach zu machen.
- Bad (mit Fenster) mit Wanne und Dusche und WC
- Abstellraum vor der Wohnungstüre
- Küche: Einbauküche
- große Terrasse mit schönem Ausblick

Erkunden Sie doch mit mir die schönen Details der Wohnung, die hier auch noch nicht aufgelistet sind - 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

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

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

Lage:
Sehr ruhig

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Hannes-Scherling-Weg		
Anzeigen ID	251014		
Wohnfläche	88.33 m ²	Zimmer	3
Baujahr	2012	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	27,70 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Pellets, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.59 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_354464_963/7544
Parkplatz:	Freiplatz (2)	Carport	

Kaufpreis	€ 399.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 261,61
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 128,4
Einmalkosten	€ 128,4
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.