



zur Anzeige

3 Zimmer-Wohnung | Hohenems | Grenznah | Toplage | Balkon | neuwertig | Wohnbauförderung



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 attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und doch zentralen Lage in Hohenems, in der Rhetikusstraße 4 im 1. Obergeschoss.

Sie bietet eine perfekte Mischung aus modernem Wohnkomfort und hervorragender Anbindung. Die Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine hochwertige Ausstattung und eine gute Infrastruktur legen.

Lage:

Die Wohnung liegt grenznah, was sie besonders interessant für Berufspendler oder Grenzgänger macht. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn, ebenso wie öffentliche Verkehrsmittel. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und leicht erreichbar.

Wohnfläche: ca. 81 m²

Zimmer: 3 (großer Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer)

Heizung: Erdwärme mit effizienter Fußbodenheizung

Balkon: Zugang vom Schlafzimmer und Wohn-Essbereich

Küche: Offene Küche, die harmonisch in den Wohn-Essbereich integriert ist

Badezimmer: Großzügiges Badezimmer mit begehbare Dusche, 2 Fenstern für optimale Belüftung und viel Tageslicht, Waschmaschinenanschluss vorhanden

Abstellräume: Zusätzlicher Stauraum innerhalb der Wohnung und auf dem Balkon

Tiefgaragenplatz: 1 Tiefgaragenabstellplatz

Keller: Großzügiges Kellerabteil mit ca. 8,5 m², das zusätzlichen Stauraum bietet

Grundriss:

Der durchdachte Grundriss der Wohnung schafft eine optimale Raumaufteilung. Der große Wohn-Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon. Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und ebenfalls gut geschnitten. Das Badezimmer mit zwei Fenstern ist modern ausgestattet und verfügt über eine begehbare Dusche. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Sonstiges:

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre energieeffiziente Bauweise mit Erdwärme und Fußbodenheizung, was zu geringen Heizkosten führt. Der Balkon bietet einen schönen Außenbereich, der sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist und zum Entspannen einlädt. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenplatz sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und wettergeschützt untergebracht ist. Ein großes Kellerabteil rundet das Raumangebot ab und bietet zusätzlichen Stauraum.

Kaufpreis:

495.000,- Wohnung

25.000,- Tiefgaragenabstellplatz

520.000,- Gesamtkaufpreis

WICHTIG: Es besteht die Möglichkeit eine Wohnbaufo?rderung in Höhe von ca. 85.000,00 von der Verkäuferin zu u?bernehmen.

Überzeugen Sie sich am besten selbst von dieser großartigen Wohnung und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Rhetikusstraße 4, Top 6		
Anzeigen ID	252131		
Wohnfläche	81 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2018
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	20,00 m ²	Keller	8,45 m ²
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

**Gesamtanzahl
Stellplätze**

1

Externe ID

Agentur_3571

Parkplatz:

(Tief-)Garage

Kaufpreis

€ 489.000