



zur Anzeige

Topmoderne zwei Zimmer Wohnung in Hohenems



Kontaktinformationen

Firma: Mistura Immobilien
Kontakt: Markus Mistura
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Belruptstrasse 27, 6900 Bregenz
Telefon: +43 5574 48 400 0
Mobile: -
E-Mail: office@mistura.at

Willkommen in Ihrem neuen Smart Home

Ein Steinwurf von Zentrum entfernt, umgeben von jeglicher Infrastruktur, zeitlos und klar, bietet Ihnen diese exklusive Immobilie Luxus, Komfort und Stil auf höchstem Niveau.

Als renommiertes Maklerbüro mit 35 Jahren Erfahrung präsentieren wir Ihnen stolz dieses Juwel auf dem Immobilienmarkt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre hochwertige Ausstattung.

Großzügige Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine warme und einladende Atmosphäre.

Die innovative Gebäudetechnik, ausgeführt als Smart Building, bietet zeitgemäßen Wohnkomfort. Das zeitlose und klare Design der Wohnung unterstreicht ihren gehobenen Charakter. Dank der hochgedämmten, dichten Gebäudehülle in Kombination mit moderner Haustechnik erreicht das Gebäude niedrigste Heizwärmebedarfswerte. Alle Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, die Z-Lamellen und seitliche Führungsschienen aufweisen. Die elektrische Steuerung der Verschattung im Wohnbereich ist witterungsgeführt und passt sich automatisch an Außenhelligkeit und Raumtemperatur an. Die Fenster und Fenstertüren aus hochwertigem Holz verfügen über eine 3-fach Isolier- und Wärmeschutzverglasung, was einen optimalen Wohnkomfort garantiert.

Der offene Grundriss verbindet geschickt Wohnbereiche und schafft so einen harmonischen Raum für Entspannung und Unterhaltung. Diese 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse besticht durch ihr elegantes und nobles Erscheinungsbild sowie ihre attraktive Lage in einer gehobenen Wohnanlage. Die hochwertige Freiraumgestaltung und qualitätsvolle Ausstattung erfüllen höchste Ansprüche.

Die zeitlose Küchenzeile ist ein Traum für Hobbyköche und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Der Sanitärbereich ist besonders luxuriöse gestaltet. Eine großzügige Dusche mit Glaswand und einen elegante Handwaschbecken mit weißem Unterbau zeugen von hoher Qualität und modernen Design.

Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet großzügigen Platz und eignet sich perfekt für die warme Jahreszeit. Besonders in den Monaten Mai bis September wird Sie zur idealen Erweiterung des Wohnbereichs im Freien. Die überdachte Terrasse lädt ein zum Entspannen, zum gemeinsamen Beisammensein mit Freunden und Familie oder einfach nur zum Träumen unter dem weiten Himmel.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Inmitten einer lebendigen Nachbarschaft finden Sie hier zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, das Zentrum von Hohenems oder benachbarte Gemeinden leicht mit der ÖPNV zu erreichen.

Kurz gesagt, diese Wohnung verkörpert modernes Leben in seiner besten Form. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses exklusive Objekt persönlich zu zeigen.

Betriebskosten:

•Inklusive Warmwasserversorgung und Heizkosten: € 258,49 inkl. Rücklage von € 70,20

Kaufpreis: € 370 000,00

Der Verkauf der Wohnung erfolgt im Bieterverfahren mit einem Mindestpreis von € 370.000,00

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbucheintragungsgebühren: 1,1%
- Vermittlungsprovision inkl. 20% MwSt.: 3,6%
- Kaufvertragserrichtung zzgl. 20% MwSt.: 1,2%

Voraussichtlicher Bezug: nach Vereinbarung

Eine Annahme des Kaufanbots behält sich die Verkäuferseite ausdrücklich vor. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler (Markus Mistura Immobilien) ständig mit dem Verkäufer zusammenarbeiten. Es besteht somit ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermieter und dem Makler Markus Mistura Immobilien.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems,		
Anzeigen ID	254419		
Wohnfläche	57 m ²	Zimmer	2
Baujahr	2022	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	13,78 m ²	Terrasse	13,78 m ²
Keller	8,40 m ²	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Externe ID	Mistura_DP00832		

Preis auf Anfrage