

## 2-Zimmerwohnung in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH  
Kontakt: Valentin Welte  
Adresse  
(Straße, Südtirolerstraße 21  
Hausnummer, 6830 Rankweil  
PLZ):  
Telefon: 00436649152096  
Mobile: 00436649152096  
E-Mail: valentin.welte@inside96.at

### Wohnung in Hohenems

#### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Hohenems. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle in beide Fahrtrichtungen befindet sich direkt vor dem Gebäude.

#### Wohngebäude

Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden, mit insgesamt 9 Einheiten pro Gebäude, wurde im Jahre 2000 errichtet und besticht neben der monolithischen Bauweise vor allem durch seine ruhige und doch zentrale Lage.

Die Wohnungen sind über ein großzügiges lichtdurchflutetes Stiegenhaus erreichbar und es steht Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnanlage mittels einer Gastherme und jede Einheit ist mit Heizkörpern in den einzelnen Räumen ausgestattet.

#### Die Wohnung

Die 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss bietet höchsten Wohnkomfort auf ca. 55 m<sup>2</sup>.

#### Ausstattung und Raumaufteilung:

- **Eingangsbereich:** Praktische Garderobe und ein separater Abstellraum bieten ausreichend Stauraum. Das WC befindet sich ebenfalls im Eingangsbereich.
- **Schlafzimmer:** Großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum **Badezimmer**, welches mit einer Badewanne inkl. Duschwand sowie einem Waschtisch ausgestattet ist. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Bad.
- **Offener Wohn-Essbereich:** Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer Einbauküche lädt zum Entspannen und Verweilen ein.
- **Terrasse:** Großzügige, voll überdachte Terrasse inkl. Beschattung (Screen), ideal für gemütliche Stunden im Freien.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Ein Stellplatz in der **Tiefgarage** und ein eigenes **Kellerabteil** runden das Angebot ab. Für die Besucher stehen ausreichend Besucherparkplätze im Außenbereich zur Verfügung.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Über einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen würde ich mich sehr freuen.

Hier gehts zum Video:

[Dein neues Zuhause wartet auf dich! \(youtube.com\)](https://www.youtube.com)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Appenzellerstraße 41		
<b>Anzeigen ID</b>	257326		
<b>Wohnfläche</b>	54.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1999	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	15,50 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	57 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,05 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 265.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Provision	3% zzgl 20% Ust
Erklärung Kosten	3.5% Grunderwerbsteuer + Vertragserrichtungskosten