



zur Anzeige

2-Zimmerwohnung in Hohenems



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 m².

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)

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

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