

## 3-Zimmerwohnung mit Garten und neuer Küche



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH  
Kontakt: Janet Schneider  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Poststraße 11, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 50 414 4424  
Mobile: -  
E-Mail: janet.schneider@hypo-il.at

### 3-Zimmerwohnung mit Garten und neuer Küche

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Zimmerwohnung in Hohenems, die sich ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage eignet. Die Wohnung beeindruckt durch ihren privaten Garten, der Ruhe und Entspannung direkt vor der Haustüre bietet. Ein besonderes Highlight ist die moderne, vollständig erneuerte Küche, die erst im Juli 2024 eingebaut wurde und seither unbenutzt ist. Die hochwertigen Küchengeräte, der Kühlschrank und Geschirrspüler, stammen aus dem Jahr 2022.

#### Besonderheiten der Wohnung:

- ? Wohnfläche: ca. 59,39 m<sup>2</sup>
- ? Terrasse: ca. 10,00 m<sup>2</sup>
- ? Garten: ca. 50,00 m<sup>2</sup>
- ? neue Einbauküche (2024)
- ? Bad mit Fenster: Lichtdurchflutet und gut belüftet
- ? Keller mit Fenster: Zusätzlicher Stauraum mit Tageslicht
- ? Eigener Parkplatz: Direkt in der Tiefgarage

Die Wohnung wird über eine Gasheizung beheizt, die 2017 erneuert wurde. Zusätzlich ist in der Wohnung ein Kaminanschluss vorhanden, was Ihnen die Möglichkeit gibt, eine alternative Heizquelle zu nutzen. Im Badezimmer wurde zudem 2013 ein neuer, großer Boiler eingebaut, um eine optimale Warmwasserversorgung sicherzustellen.

Das Wohngebäude ist in einem gepflegten Zustand. Es sind aktuell keine Sanierungen geplant.

Lage: Die Wohnung liegt in einem ruhigen und dennoch zentralen Teil von Hohenems, sodass Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen schnell erreichbar sind.

Sie sind interessiert? Gerne beraten wir Sie persönlich!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems,		
<b>Anzeigen ID</b>	260506		
<b>Wohnfläche</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1995	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	50,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	106,00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	1,61 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02123		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 265.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 170,95
Provision	3%