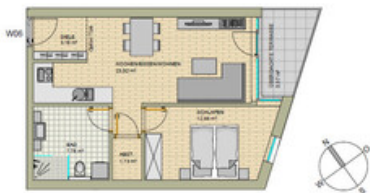


## Herrliche 2-Zimmerwohnung mit Balkon!



zur Anzeige



WA Kaiser Franz - Josef - Straße Hohenems	
W06 - 2 ZL Wohnung OG (Neubau)	
Terrasse	ca. 5,37 m <sup>2</sup>
Keller	ca. 5,02 m <sup>2</sup>
Abstellplatz	
Detail/Garderobe ca. 3,16 m <sup>2</sup>	
Bad	ca. 7,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum/Speis	ca. 1,73 m <sup>2</sup>
Schulden	ca. 12,66 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	ca. 23,92 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche ca. 49,25 m <sup>2</sup>	

### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
 Kontakt: Michaela Sattleder  
 Adresse: Bundesstraße 101  
 Hausnummer, 6923 Lauterach  
 PLZ):  
 Telefon: +43557466949  
 Mobile: 0664/88109247  
 E-Mail: office@cuoreat.onmicrosoft.com

Zum Verkauf steht diese wunderschöne, helle 2-Zimmerwohnung in einer ruhigen Kleinwohnanlage. Diese liegt in einem zentralen Wohngebiet von Hohenems. Die großzügige und praktisch gestaltete Raumaufteilung bietet viel Platz und Stauraum. Große Fensterfronten im Wohn-Essbereich und auch im Schlafzimmer durchfluten die Räume mit Tageslicht. Dadurch entsteht ein helles, behagliches und freundliches Wohn- und Raumklima.

Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche sowie mit WC und Waschbecken ausgestattet.

Auf dem herrlichen Balkon lässt sich die Freizeit zu Hause in vollen Zügen genießen.

Autoabstellplätze sind vor der Wohnanlage vorhanden. Ein Kellerraum ist zur Wohnung zugehörig und runden das tolle Angebot dieser Immobilie ab.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet (Ende Mietvertrag 01.04.2027) - Miete inkl. Betriebskosten € 1.033,21.

Verkehrsmäßig ist die Kleinwohnanlage perfekt erschlossen. Öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Nähe verfügbar. Die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Kindergarten und ein Lebensmittelmarkt sind in der Umgebung fußläufig erreichbar. Ebenso sind die Autobahnanschlüsse zur A14 und zur A13 (Schweizer Autobahn) in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese wunderschöne Wohnung - es könnte Ihr neues Zuhause oder Investment sein!

CUORE- Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten.

Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	268375		
<b>Wohnfläche</b>	49.48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	22.30 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Externe ID</b>	369977_office_198

---

Kaufpreis	€ 259.800
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 100
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 10
Provision	3.00