

## Helle 4-Zimmerwohnung



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

### Helle 4-Zimmerwohnung

Zum Verkauf steht eine attraktive 4-Zimmerwohnung in einer kleinen, ruhigen Wohnanlage in Hohenems. Die Wohnung bietet auf ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Balkon von etwa 18 m<sup>2</sup> viel Platz für individuelles Wohnen und Entspannen. Die Wohnanlage wurde 2003 gebaut.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und besonders helle Räume. Vom Wohnzimmer sowie der Küche mit Platz für Esstisch haben Sie direkten Zugang zum Balkon, der viel Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet. Die bestehende Einbauküche ist im Preis inbegriffen.

Der edle Granitboden in der Wohnung sorgt für eine elegante Atmosphäre und fügt sich harmonisch in das moderne Wohnambiente ein. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung in der Wohnung.

Das Badezimmer ist ein echtes Highlight: Es ist mit einer komfortablen Eckbadewanne mit Whirlfunktion ausgestattet, die Entspannung pur verspricht. Zusätzlich gibt es ein Doppelwaschbecken, eine Dusche und ein WC ? so bietet das Badezimmer alles, was Sie für den perfekten Start in den Tag oder zur Erholung am Abend benötigen.

Ein Kellerabteil und ein Carportplatz sind der Wohnung zugeteilt.

Die Lage der Wohnung besticht durch ihre ruhige aber dennoch gut erreichbare Umgebung. Sie wohnen in einer kleinen Wohnanlage mit nur vier Wohneinheiten, die Privatsphäre und Ruhe verspricht.

Wichtige Merkmale:

- ? Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup>
- ? Balkon: ca. 18 m<sup>2</sup>
- ? Baujahr: 2003
- ? 4 Zimmer
- ? Granitböden
- ? Einbauküche und Badezimmer
- ? Abstellraum
- ? Kellerabteil
- ? Carportplatz
- ? Kleine Wohnanlage mit nur 4 Wohneinheiten

Die Betriebskosten betragen monatlich ? 240,- ohne Reparaturrücklage. Es gibt keinen Reparaturfonds in den bisher einbezahlt wurde.

Geplante Reparaturen 2025 sind eine Dachsanierung und Reparaturen im Außenbereich (Carportbereich). Die zusätzlichen Kosten für den Käufer dieser Wohnungen sind bei ca. ? 15.000,-.

Die Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Komfort und ruhigem Wohnen in einer ruhiger Lage. Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems,		
<b>Anzeigen ID</b>	269833		
<b>Wohnfläche</b>	81.82 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	2003	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	47,00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,72 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02133
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 349.000
Provision	3%