

2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Hohenems



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676/5055764
Mobile: +43 676/5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

2-Zimmer-Wohnung mit Garten in Hohenems

Lage

Hohenems liegt im Herzen des Vorarlberger Rheintals und bietet eine hervorragende Anbindung an Dornbirn, Lustenau und die Schweiz. Die Gemeinde überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten Freizeitangebot.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die zugleich alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe bietet.

- **Nahversorgung:** Spar-Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt ebenso wie eine Bäckerei
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** nächste Bushaltestelle ist wenige Meter entfernt und bietet hervorragende Verbindungen. Der Bahnhof ist schnell erreichbar (5-10min zu Fuß)
- **Gesundheitsversorgung:** Arztpraxen und Apotheken befinden sich in der Nähe. Das Landeskrankenhaus Hohenems ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.
- **Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:** Emser Auen und der Alte Rhein laden zum Spazieren, Radfahren oder Baden ein.
- **Wochenmarkt:** Jeden Donnerstag von 08:00-12:00 findet der Wochenmarkt am Kirchplatz statt

Fazit: Die Lage in Hohenems bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und Natur. Damit vereint sie hohe Lebensqualität mit bester Erreichbarkeit und Vielseitigkeit

Immobilie

Diese ca. 60 m² große Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet Zugang zur ca. 5 m² großen Terrasse sowie zum ca. 18 m² großen Garten.

Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet viel Stauraum. Hochwertige Einbaumöbel, ein Backofen mit Kochfeld, eine Spüle mit Abtropffläche und großzügige Arbeitsflächen sorgen für eine praktische Nutzung. Die zeitlose Gestaltung mit Holzelementen verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet – ideal für entspannte oder schnelle Tagesroutinen.

Ein praktischer Abstellraum und ein zusätzliches Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Darüber hinaus stehen den Bewohnern mehrere Allgemeinnutzungsflächen zur Verfügung, wie ein Spielplatz im Freien, ein Trockenraum/Waschraum, ein Fahrradabstellplatz sowie zahlreiche Allgemeinparkplätze.

Alle Highlights auf einen Blick

- **Heller Wohnbereich mit direktem Gartenzugang** – Lichtdurchflutet und einladend
- **Großer Garten+Terrasse** – Eigene Terrasse und Garten für maximale Lebensqualität
- **Große Küche** – Funktional ausgestattet mit großzügigen Stauraummöglichkeiten
- **Komfortables Badezimmer** – Mit Badewanne und separater Dusche
- **Praktischer Stauraum** – Integrierter Abstellraum und Kellerabteil
- **Bequeme Parkmöglichkeiten** – Zahlreiche Allgemeinparkplätze direkt vor der Wohnanlage
- **Allgemeinnutzflächen** – Spielplatz für Kinder, Trockenraum/Waschraum, Fahrradabstellplatz, Parkplätze

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person bis zu 11.500€ möglich. Bei zwei Käufern ist es eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	271638		
Wohnfläche	59.57 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Baujahr	1995
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	5,32 m ²
Garten	17,80 m ²	Keller	3,90 m ²
Heizung	Gas	Externe ID	justimmo_363501_542

Kaufpreis € 246.000