



zur Anzeige

Großzügiges Einfamilienhaus mit Swimmingpool



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

Großzügiges Einfamilienhaus mit Swimmingpool

Dieses großzügige Einfamilienhaus, welches sich in der Defreggerstraße in Hohenems befindet, überzeugt mit einer zentralen Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Die ausgezeichnete Anbindung ermöglicht es, bequem und schnell zu allen wichtigen Zielen in der Umgebung zu gelangen. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Hohenemser Innenstadt, die mit einer vielfältigen Auswahl an Restaurants und weiteren Einkaufsmöglichkeiten begeistert. Daher ist das Objekt ideal für die Vermietung geeignet.

Das Objekt erstreckt sich über drei Ebenen und kann sowohl als Einfamilienhaus, Büro-Wohnhaus als auch als Mehrfamilienhaus genutzt werden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss/Obergeschoss:

- Diele
- Büro
- WC/Bad
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Küche
- Esszimmer
- Balkon
- Terrasse
- Swimmingpool

Ober-/Dachgeschoss:

- Diele
- WC
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Balkon

Kellergeschoss/Untergeschoss:

- 2x Garage
- Lager
- Kellerraum/Heizung
- Kellerraum

Das Highlight der Immobilie ist ganz klar die großzügige Terrassenfläche mit dem Swimmingpool, die zum Verweilen einlädt und an heißen Tagen die perfekte Abkühlung bietet. Die überdachte und komfortable Sitzgelegenheit schafft eine gemütliche Atmosphäre für gesellige Abende. Hier können Sie in herrlicher Ruhe entspannen und die warme Jahreszeit in vollen Zügen genießen.

Sonstige Infos:

Das Einfamilienhaus ist ab sofort Verfügbar!

Parkplätze: 2x Garage sowie Außenstellplätze

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Defreggerstraße		
Anzeigen ID	272782		
Wohnfläche	152 m ²	Grundstücksgröße	486 m ²
Zimmer	8	Baujahr	1960
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Keller	58,00 m ²	Heizung	Gas, Holz, Alternativ
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	129 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.49 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7729
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 749.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.