

Tolle 2 Zimmer-Wohnung | Hohenems

6845 Hohenems, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2925



Wohnfläche ca.: **38,94 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



Tolle 2 Zimmer-Wohnung | Hohenems

Objekt ID	2925
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Vorarlberg) 6845 Hohenems Vorarlberg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	38,94 m²
Kellerfläche ca.	4,03 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	35,02 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	26.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	01.11.2024
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmer Anlegerwohnung in Hohenems

Das Objekt, welches sich im Rembrandtweg in Hohenems befindet, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur.

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Lebensmittelgeschäfte, eine Busverbindung, Restaurants uvm.

Das Hohenemser Stadtzentrum ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. OG) & verfügt über ca. 39 m2 Wohnnutzfläche zuzüglich einer ca. 35 m2 großen Terrasse.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann zu einem Aufpreis von € 26.000,- dazu erworben werden.
Zu der Wohnung gibt es ein zugehöriges Kellerabteil.

Aufgrund des sehr geschickten Grundrisses und der tollen Terrasse, welche den Wohnraum nicht nur optisch vergrößert, bietet diese Wohnung weit mehr als sich erahnen lässt.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche
- Terrasse

Die Wohnung punktet mit einer idealen Raumaufteilung. Große Fensterfronten im Wohn-/Essbereich sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl.

Zudem wurde 2021 eine schöne Einbauküche, ein neuer Parkettboden sowie neue Platten auf der Terrasse eingebaut/verlegt.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem WC, einem Waschbecken & Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zudem finden Sie jeweils moderne Fliesen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung.

Die Wohnung ist aktuell bis zum 01.11.2024 um € 965,-- inklusive Betriebskosten vermietet.

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser tollen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1995
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	88,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



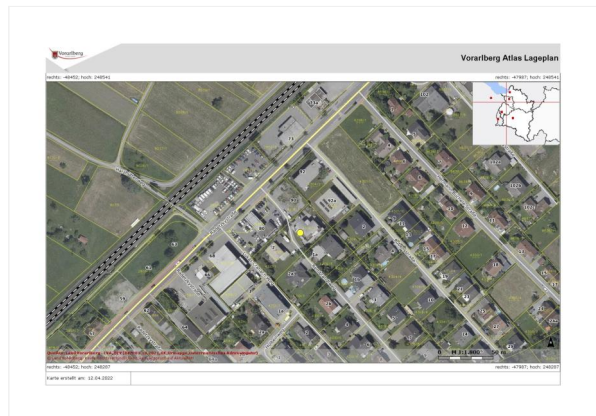
Lage







Lageplan



Lageplan





FWP

