

# 2-Zimmer-Wohnung | Terrasse | Pool-Benützung | Hohenems

6845 Hohenems, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3316



Wohnfläche ca.: **40 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **189.000 EUR**



## 2-Zimmer-Wohnung | Terrasse | Pool-Benützung | Hohenems

Objekt ID	3316
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	6845 Hohenems
Wohnfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	0,65 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	8,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2010
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Carport	16.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Terrasse
Kaufpreis	189.000 EUR



# Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und Pool-Benützung in Hohenems

Hohenems liegt im mittleren Rheintal an der Grenze zur Schweiz. In der Stadt befindet sich der Palast Hohenems, das ehemalige Residenzschloss der Grafen von Hohenems. Durch die zentrale Lage ist Hohenems ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Mountainbike-Touren. Außerdem besitzt Hohenems mit den Rheinauen gemeinsam mit der benachbarten Gemeinde Altach – das größte Natur- und Freibad in Westösterreich. Die perfekte Verkehrsanbindung an die Rheintalautobahn A14, sowie die Schweizer Autobahn A1 schafft in zentralster Lage im Vierländereck optimale Voraussetzungen und eine ideale moderne und leistungsfähige Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich einer tollen ca. 9 m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Raumaufteilung:

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

Die tolle Terrasse bietet genügend Platz um die wunderbare Ruhe der Gegend zu genießen und den Tag gemütlich ausklingen zu lassen. Hier gelangen Sie in den wunderbaren Allgemein-Garten, der ebenfalls genügend Platz für die verschiedensten Dinge bietet. Highlight ist der wunderbare Swimmingpool zur freien Mitbenützung. Dieser sorgt im Sommer für eine angenehme Abkühlung.

Durch die großen Glasfronten im Wohnbereich wird die Wohnung regelrecht mit Licht durchflutet. Im Badezimmer, im Eingangsbereich bis über den Wohn-/Kochbereich wurden pflegeleichte Fliesen verlegt. Im Schlafzimmer wurde ein Parkettboden verlegt.

Das Badezimmer ist mit einer großen Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss voll ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine neue Einbauküche mit den verschiedensten Geräten.

Als Zubehör steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

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

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familieäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

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.



# Lage





Titelnbild



