

# Anlegeroption | Renditeobjekt | Sanierte 5-Zimmerwohnung

6845 Hohenems, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3039



Wohnfläche ca.: **82,04 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



## Anlegeroption | Renditeobjekt | Sanierte 5-Zimmerwohnung

Objekt ID	3039
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	6845 Hohenems
Wohnfläche ca.	82,04 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	teil-/vollsanirt
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug
Kaufpreis	259.000 EUR



# Objektbeschreibung

Anlegeroption | Kurzzeitvermietung | Sanierte 5-Zimmerwohnung in Hohenems zu verkaufen

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

Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Lebensmittelgeschäfte, die Volks & Mittelschule, Restaurants, eine Bank uvm.

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

Die Wohnung ist für Kurzzeitvermietung ausgelegt und bietet die Möglichkeit eine beachtliche Rendite zu erwirtschaften:

Je Zimmer können pro Bett pro Nacht ca. € 25,00 veranschlagt werden. Bei 6 Betten sind das € 1050,00/Woche.

Die Wohnung kann auch ideal als Mitarbeiterwohnung genutzt werden. Zudem können auch alle Innenwände zwischen den Schlafzimmern versetzt oder entfernt werden.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 82 m2 Wohnnutzfläche.

Raumaufteilung:

- Diele
- Badezimmer
- kleiner Abstellraum inkl. WM-Anschluss
- Badezimmer
- Essbereich
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Schlafzimmer 4

Beide Badezimmer sind mit einer Dusche, einem WC & einem Waschbecken ausgestattet. Zudem finden Sie jeweils Fliesen vor. Diese sehen nicht nur super aus, sondern bieten auch eine einfache Reinigung.

In den restlichen Räumen wurde ein schöner Parkett verlegt.

Ein Waschmaschinenanschluss finden Sie im Abstellraum vor.

Allgemeine Parkmöglichkeiten bieten sich genügend um das Objekt.

Hier gehts zur 3D-Besichtigung: <https://www.immo-agentur.com/3d/W69O>

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

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%



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	1999
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	C



# Lage



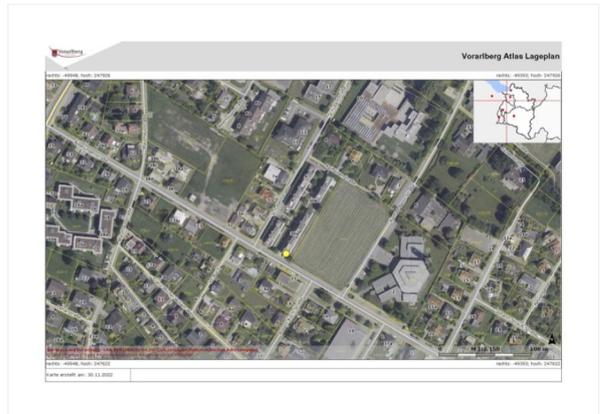


immoagentur-titelbild-2023 (Andreas Hagspiels)





Lageplan



Lageplan





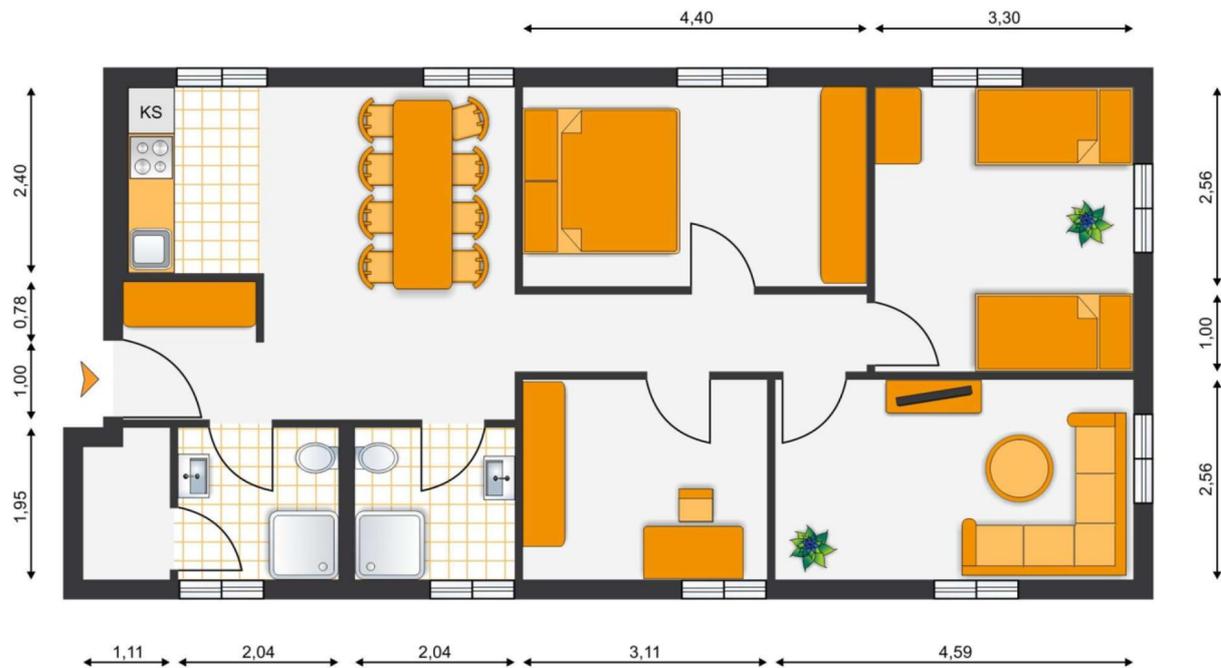
FWP



# Grundriss

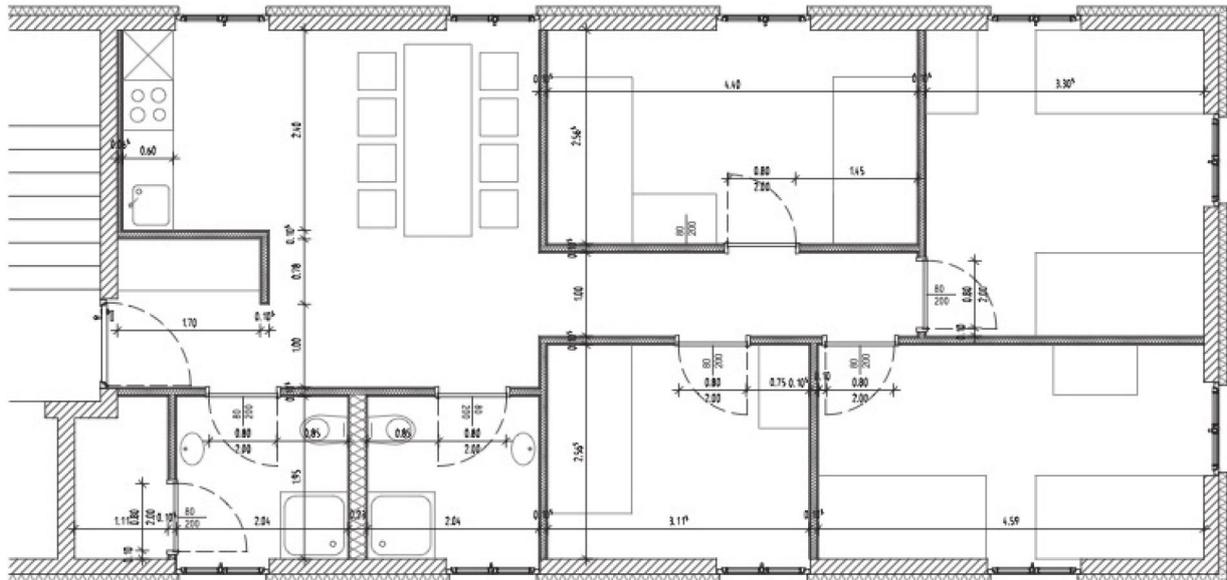
Grundriss

## GRUNDRISS



# Grundriss

Grundriss



VARIANTE 1

