

## Tolle 4-Zimmer Gartenwohnung an der Grenze zwischen Hohenems und Altach! (inkl. Wohnbauförderung)



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1476

### Lage:

Zentral  
Gute Verkehrsanbindung  
Gute Infrastruktur

### Sonstiges:

Großer Garten - Langgezogene überdachte Terrasse -  
Neuwertige Gartenwohnung - Sehr gute Aufteilung (ca.  
105m<sup>2</sup> Wohnfläche) - Tiefgaragenplatz inkludiert -  
zusätzlicher Tiefgaragenplatz angemietet - ca. €  
123.000.- Wohnbauförderung kann übernommen werden

---

## Tolle 4-Zimmer Gartenwohnung an der Grenze zwischen Hohenems und Altach! (inkl. Wohnbauförderung)

Zentral gelegen, an der Grenze zur Gemeinde Altach mit hervorragender Verkehrsanbindung steht eine 4 Zimmer Gartenwohnung zum Verkauf.

Die 4-Zimmer Wohnung (ca. 105m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit großzügigem Garten befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit nur 12 Wohn-Einheiten und besticht mit ihrer Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Garderobe (Einbaumöbel), ein Badezimmer mit großer Badewanne, Dusche, Toilette und Fenster, drei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zur Terrasse, eine hochwertige Küche im Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem großzügigen Garten.

Im Außenbereich der Wohnanlage und als wunderbare Ergänzung zum eigenen Garten, befindet sich eine schön gestaltete Gemeinschaftsfläche mit einem kleinen Spielplatz für Kinder.

Für zusätzlichen Stauraum sorgen ein großer Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil. Zur Wohnung gehört zudem ein Tiefgaragenplatz (Nr. 8), der wie das Kellerabteil im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich kann ein weiterer gemieteter Tiefgaragenplatz (Nr. 9) übernommen werden. Die Wohnanlage verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Übernahme der vorhandenen Wohnbauförderung ca. € 123.000.-, kann sich positiv auf die Finanzierung der Wohnung auswirken und kann übernommen werden.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 484.- (exkl. € 108.- Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 10.563,37  
Energieausweis (HWB-Wert) = 30 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	inkl. Küche + Einbaugeräte, Badezimmer, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Anzahl:	1
Stellplätze:	1x Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert 1x Tiefgaragenolatz angemietet kann übernommen werden
Betriebskosten monatlich:	inkl. Tiefgarage: ca. € 484.- (exkl. € 108.- Reparaturfonds)
Reparaturfond monatlich:	(Stand 31.12.2023) = ca. € 10.563,37
Wohnfläche:	104,65 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	35,95 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	80,9 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	6,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	30.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Extras:	Personenlift vorhanden

**Kaufpreis:** € 596.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie 1/4



Garten / Terrasse



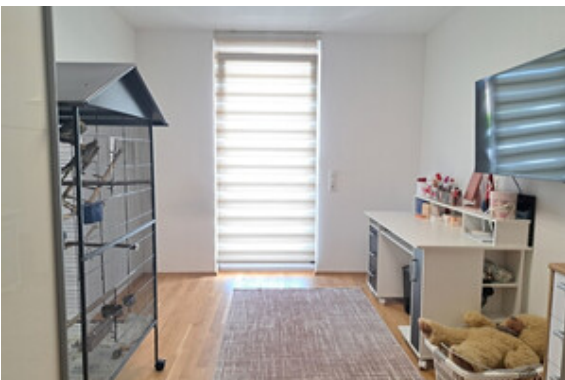
Kochen / Essen



Terrasse / Garten



Essen



Zimmer



Gang

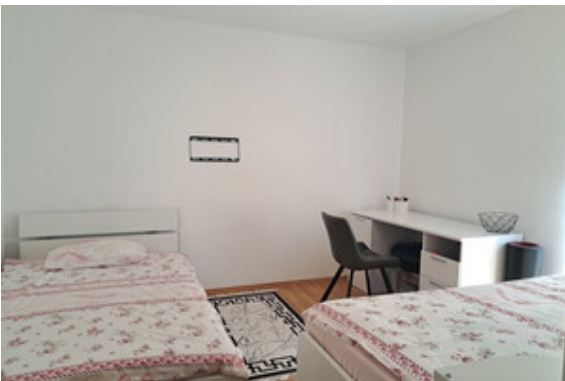
Bildergalerie 2/4



Wohnen



Wohnen



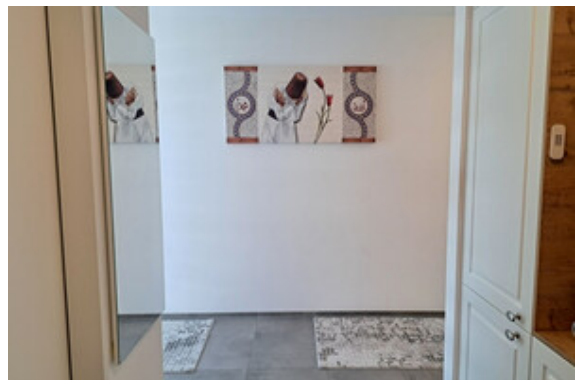
Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Eingangsbereich

Bildergalerie 3/4



Eingangsbereich



Gäste-WC



Gäste-WC



Garten



Garten



Gemeinschaftsspielplatz

Bildergalerie 4/4



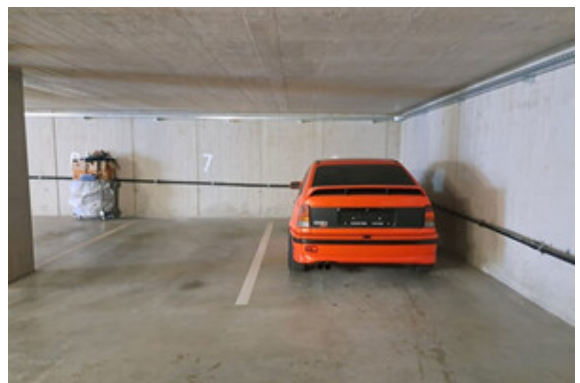
Abstellraum



Kellerzugang



Außenansicht



Tiefgaragenplatz TG 8



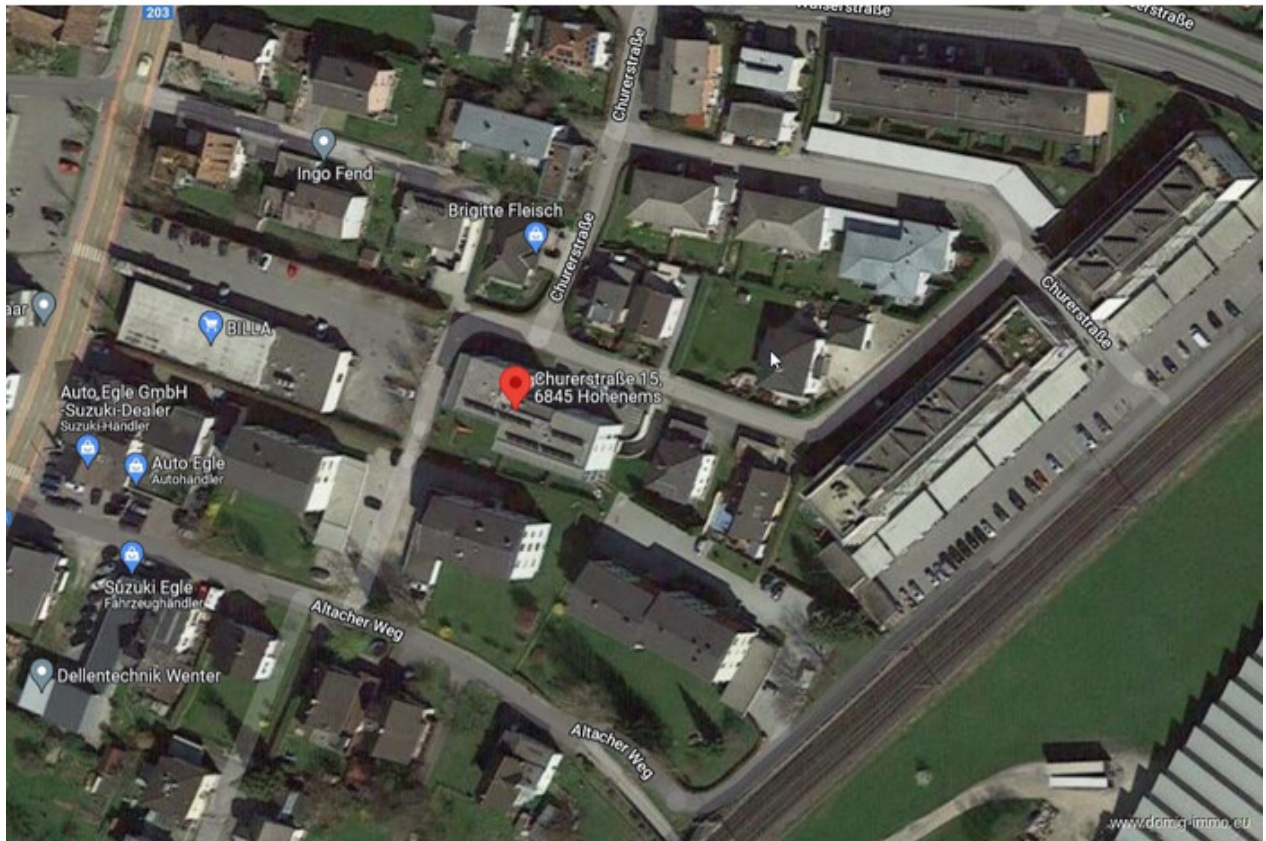
Tiefgaragenplatz TG 9 (gemietet)



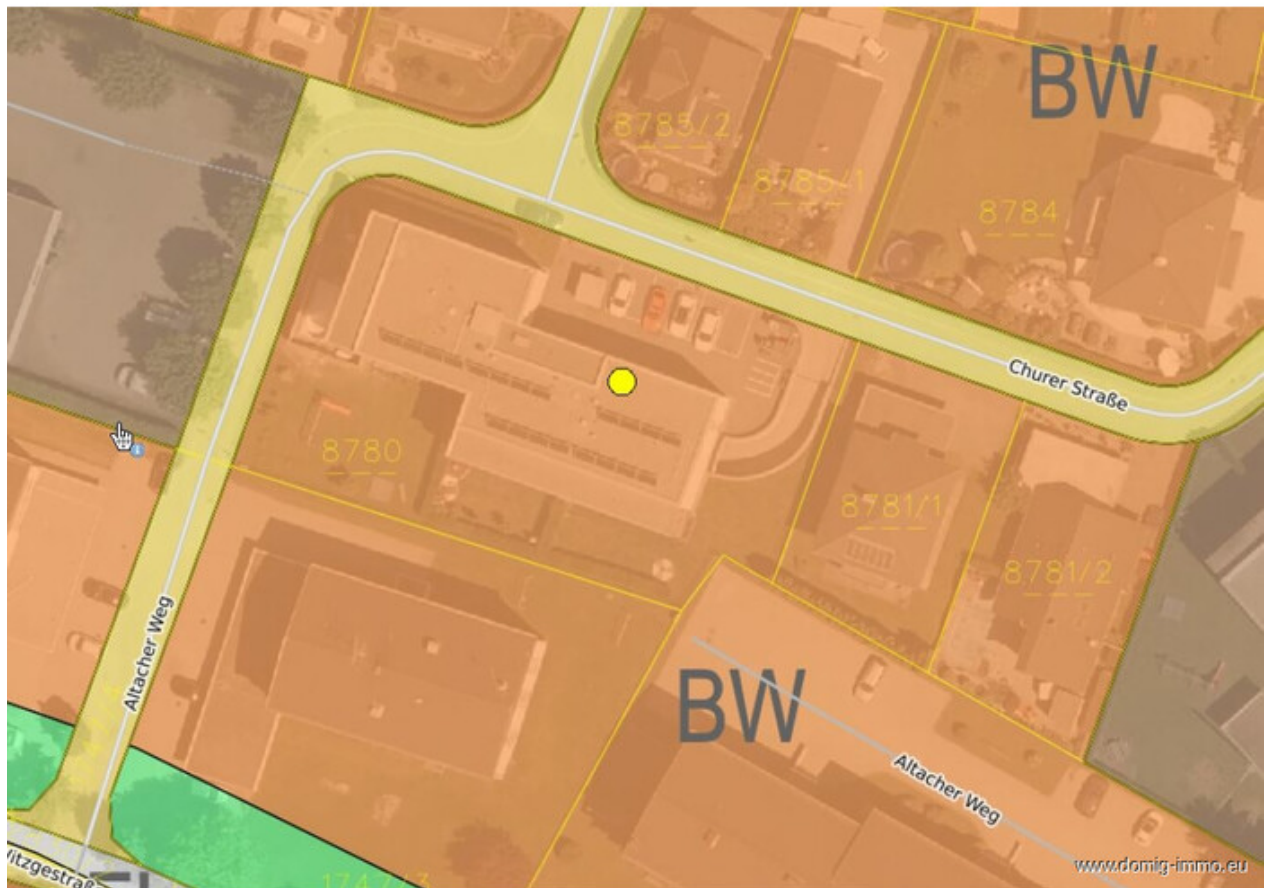
Zugang Wohnung



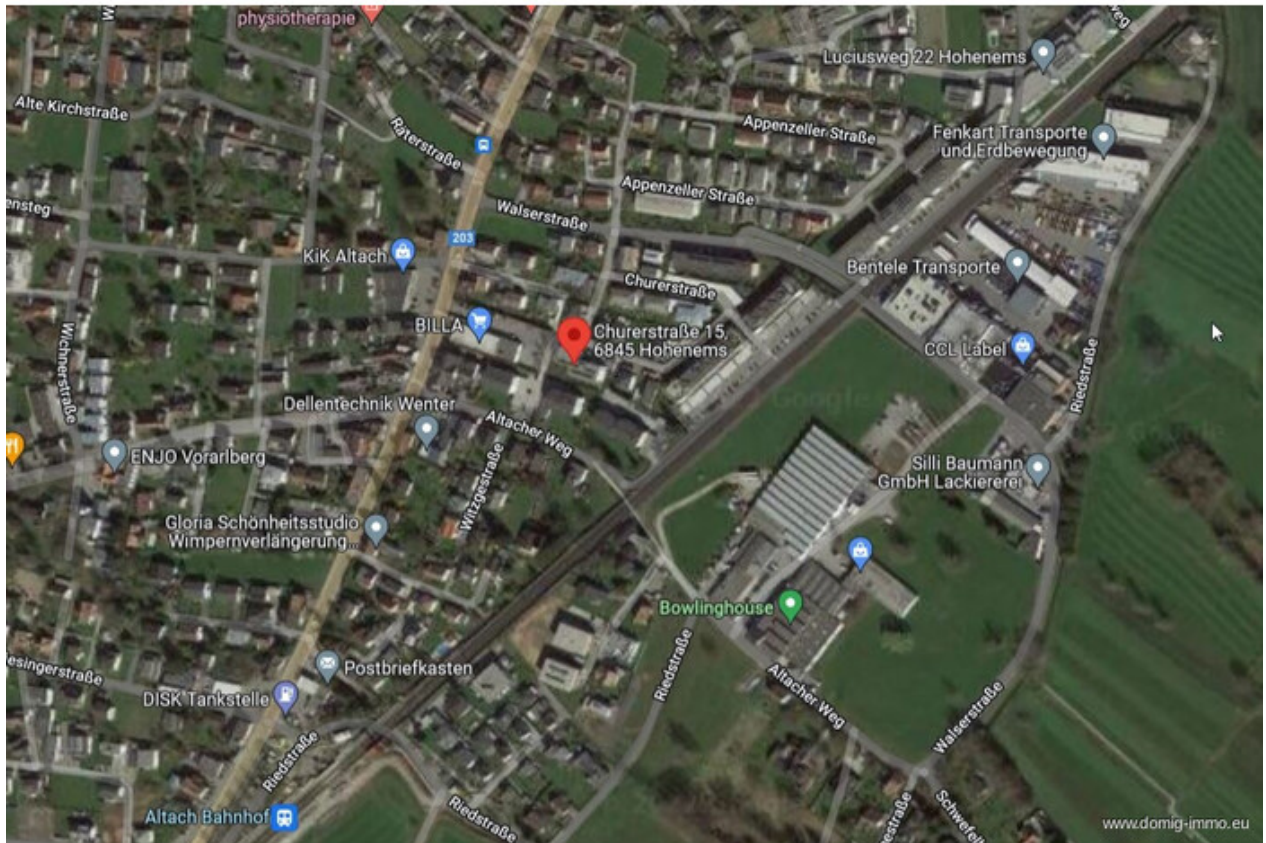
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)