

## Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit ca. 96m<sup>2</sup> Wfl., großer Terrasse und Tiefgaragenplatz in Hohenems!



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1595

### Lage:

sehr sonnig  
Zentrumsnah  
gute Infrastruktur  
beste Verkehrsanbindung

### Sonstiges:

Diese charmante 4-Zimmerwohnung begeistert jede Familie mit einer großzügigen, sonnigen Gartenterrasse, perfekt für entspannte Stunden im Freien, Sonnenliebhaber oder gesellige Grillabende.

## Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit ca. 96m<sup>2</sup> Wfl., großer Terrasse und Tiefgaragenplatz in Hohenems!

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

Diese sonnige 4 Zimmer Wohnung (ca. 96m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit großzügigem Terrassen- und Gartenanteil befindet sich in einer Wohnsiedlung mit sehr guter Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über einen offenen, gemütlichen Wohn- und Essbereich mit stilvoller Küche, drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit großer Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, ein großer Abstellraum, die überdachte, sonnige Terrasse und der großzügige Gartenbereich, zusätzlich gibt es auf der Terrasse noch einen Abstellraum.

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 sorgt das geräumige Kellerabteil. Zur Wohnung gehört zudem ein großzügiger Tiefgaragenplatz, der wie das Kellerabteil im Kaufpreis enthalten ist.

Die Wohnanlage verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten im Außenbereich.

Alle wichtigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe z.B Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen sowie eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sind bequem zu Fuß erreichbar.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 442,00 (inkl. € 117,61 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 169.069,23

Energieausweis (HWB-Wert) = 45 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC, Rest nach Vereinbarung
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Betriebskosten monatlich:	ca. € 442,00 (inkl. € 117,61 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	96 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	30 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	50 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	6,3 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Baujahr:	2010
HWB-Wert:	45.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Pellet
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenlift

**Kaufpreis:** € 496.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



## Grundriss



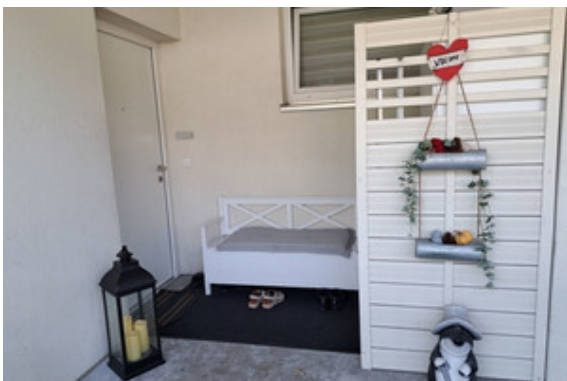
Bildergalerie 1/6



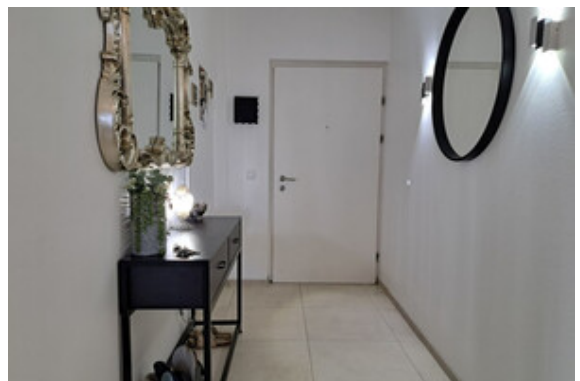
Terrasse



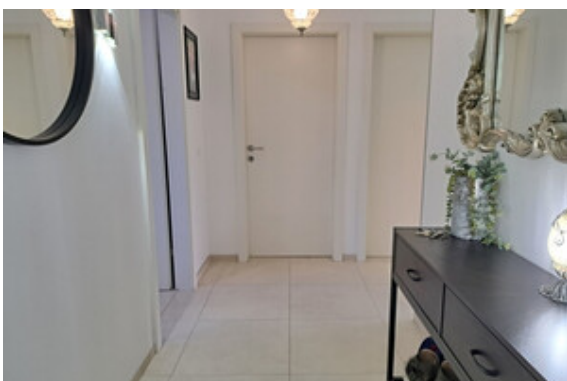
Wohnen



Eingang



Eingang / Gang



Gang



Wohnen



Bildergalerie 2/6



Essen / Wohnen



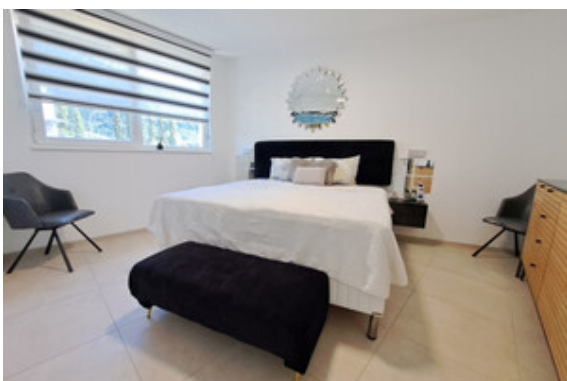
Essen



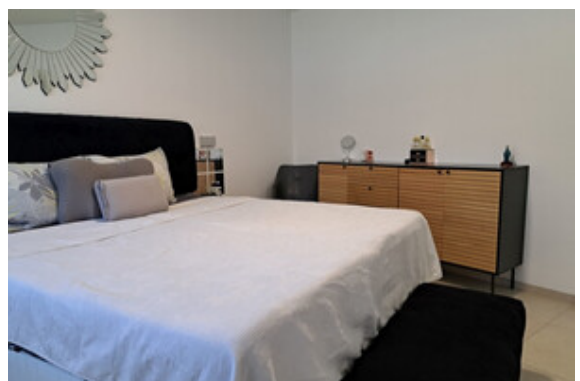
Kochen



Kochen



Zimmer



Zimmer

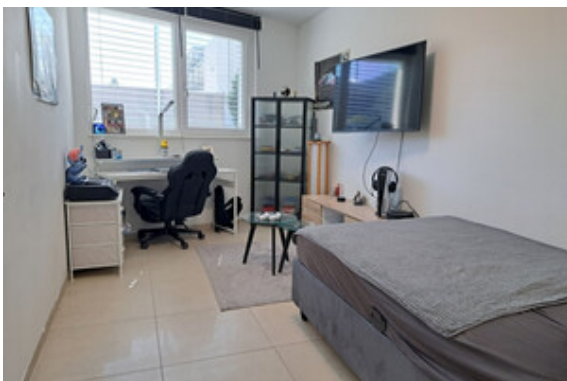
Bildergalerie 3/6



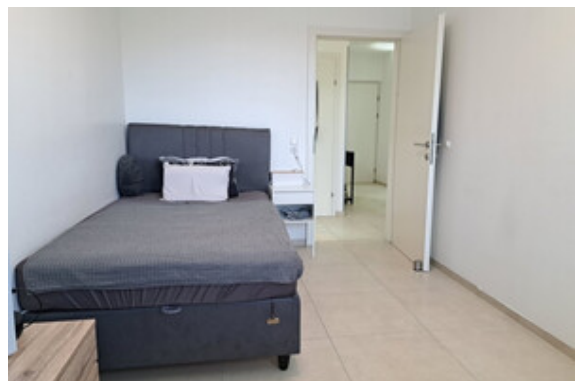
Abstellraum



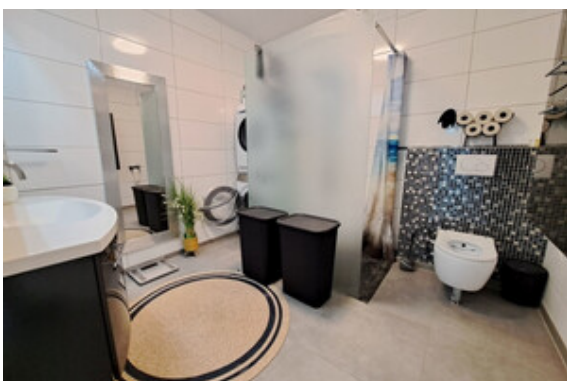
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



Bildergalerie 4/6



Garten



Garten



Terrasse



Terrasse



Garten



Garten



Bildergalerie 5/6



Abstellbox auf Terrasse



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten



Außenansicht



Besucherparkplatz

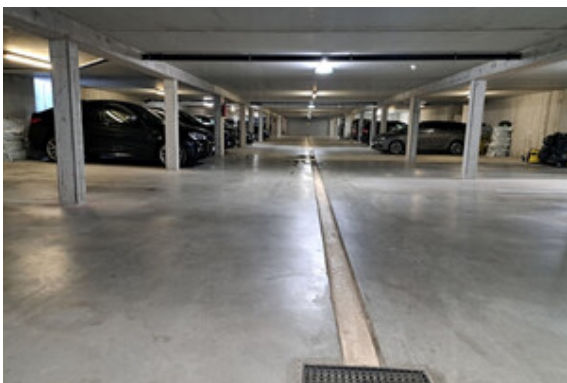
Bildergalerie 6/6



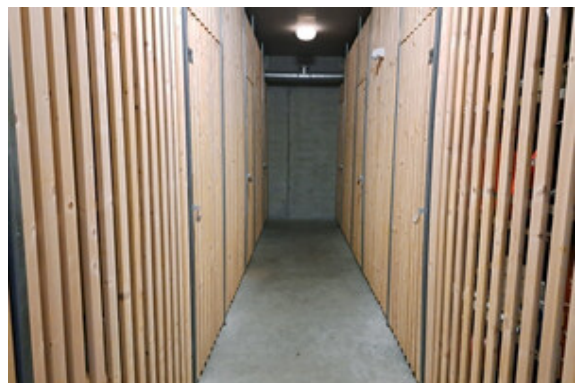
Außenansicht / Besucherparkplätze



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



Keller



Stiegenhaus / Lift

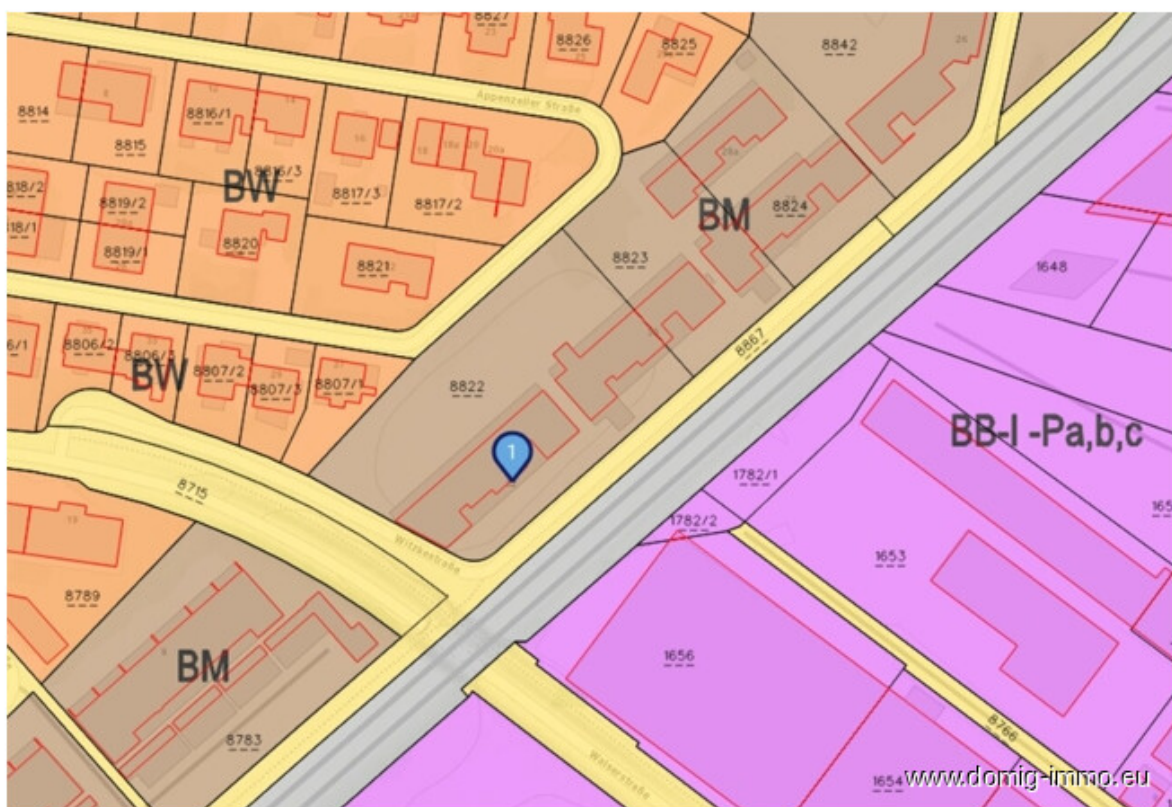


## Lageplan 1/3

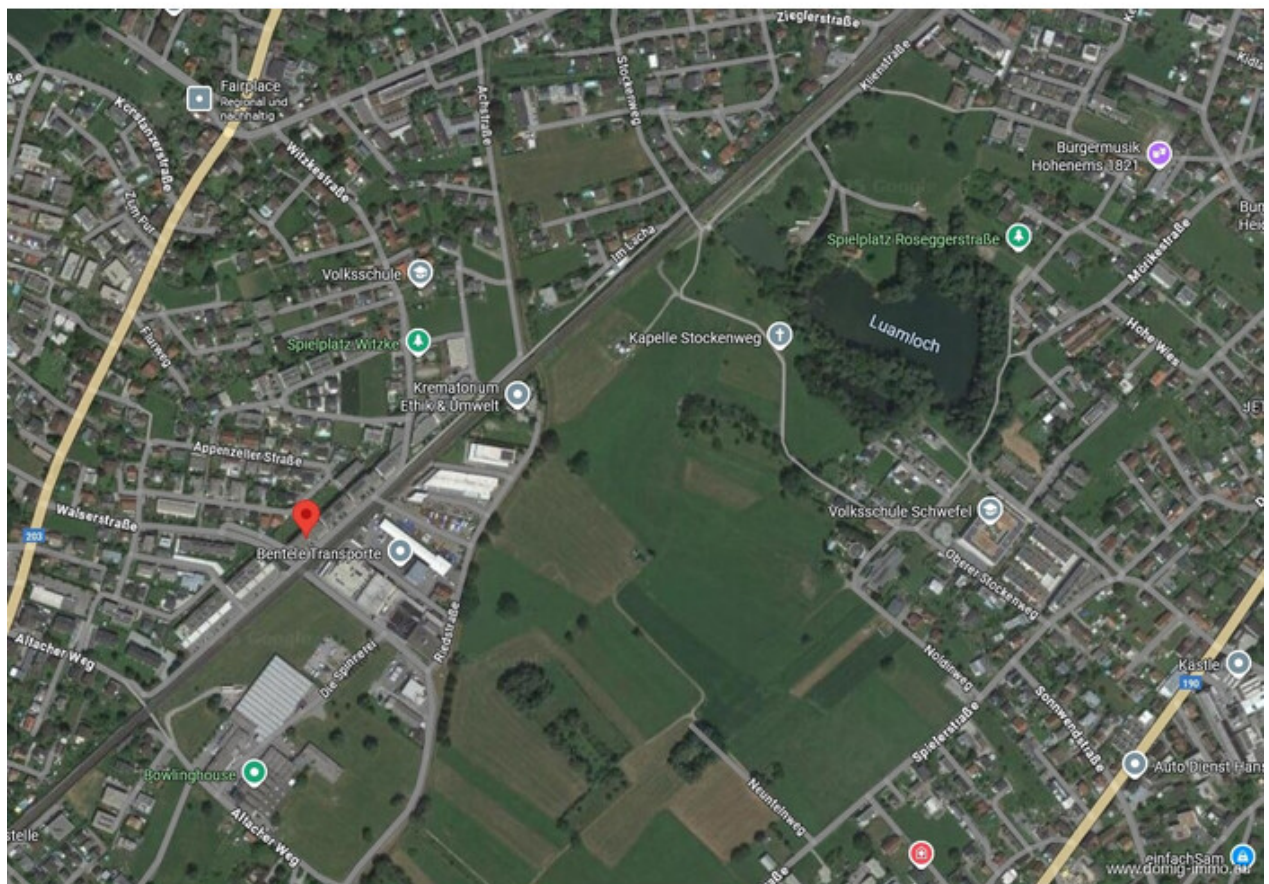




## Lageplan 2/3



## 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: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

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