

Ihr Rückzugsort im Ried - 2-Zimmer-Gartenwohnung in Hohenems



Bild - digital optimiert

6845 Hohenems, Spielerstrasse 37b | Top W3 | EG

Auf einen Blick

Ruhe & Natur genießen in Hohenems

- geräumige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit 51 m²
- angenehme, helle und alltagstaugliche Raumaufteilung
- privater Garten und überdachte Terrasse
- kleine Wohnanlage mit nur 6 Einheiten - ruhig, persönlich und überschaubar
- Spielerstrasse - fernab von Lärm und Durchzugsverkehr
- Tiefgaragenplatz - komfortabel und wettergeschützt
- Ems Ried - Natur, Weite und Erholung direkt vor der Haustüre
- zentrale Lage im Rheintal - kurze Wege nach Dornbirn, Lustenau und in die Schweiz
- ideale Kombination aus Naturnähe und Infrastruktur
- zeitnahe Übernahme möglich



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

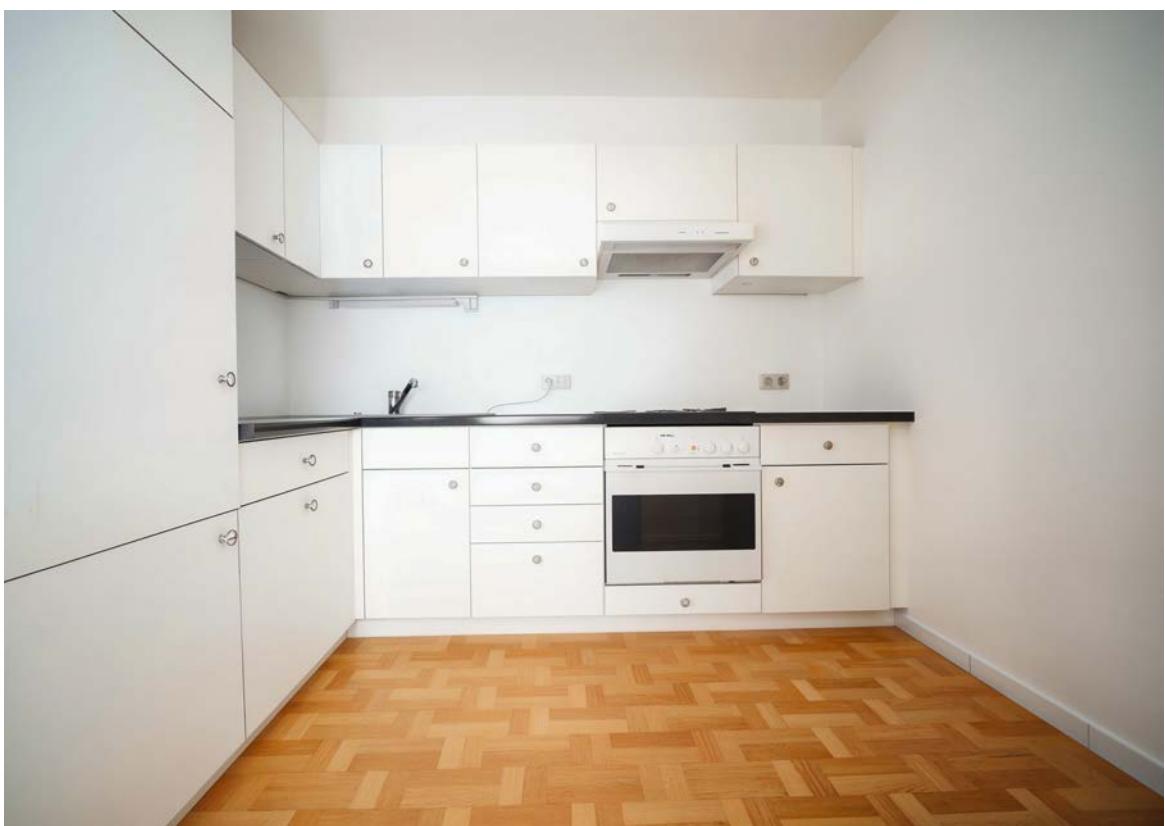
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	ca. 51 m ²
Garten:	ca. 29 m ²
Terrasse:	ca. 6 m ²
Auto:	Tiefgaragenplatz
Zimmer:	2
Bad / separates WC:	1 / 1
verfügbar:	zeitnah
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	72 kWh/m ² a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 206,60 (zzgl. Rep.Fond € 99,77)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 20.000,-
Kaufpreis:	€ 215.000,-

Nebenkostenübersicht:
 3,5% Grunderwerbsteuer
 1,1 % Grundbucheintragung
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
 zzgl. Barauslagen

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



Wohnen



Kochen

Schlafen

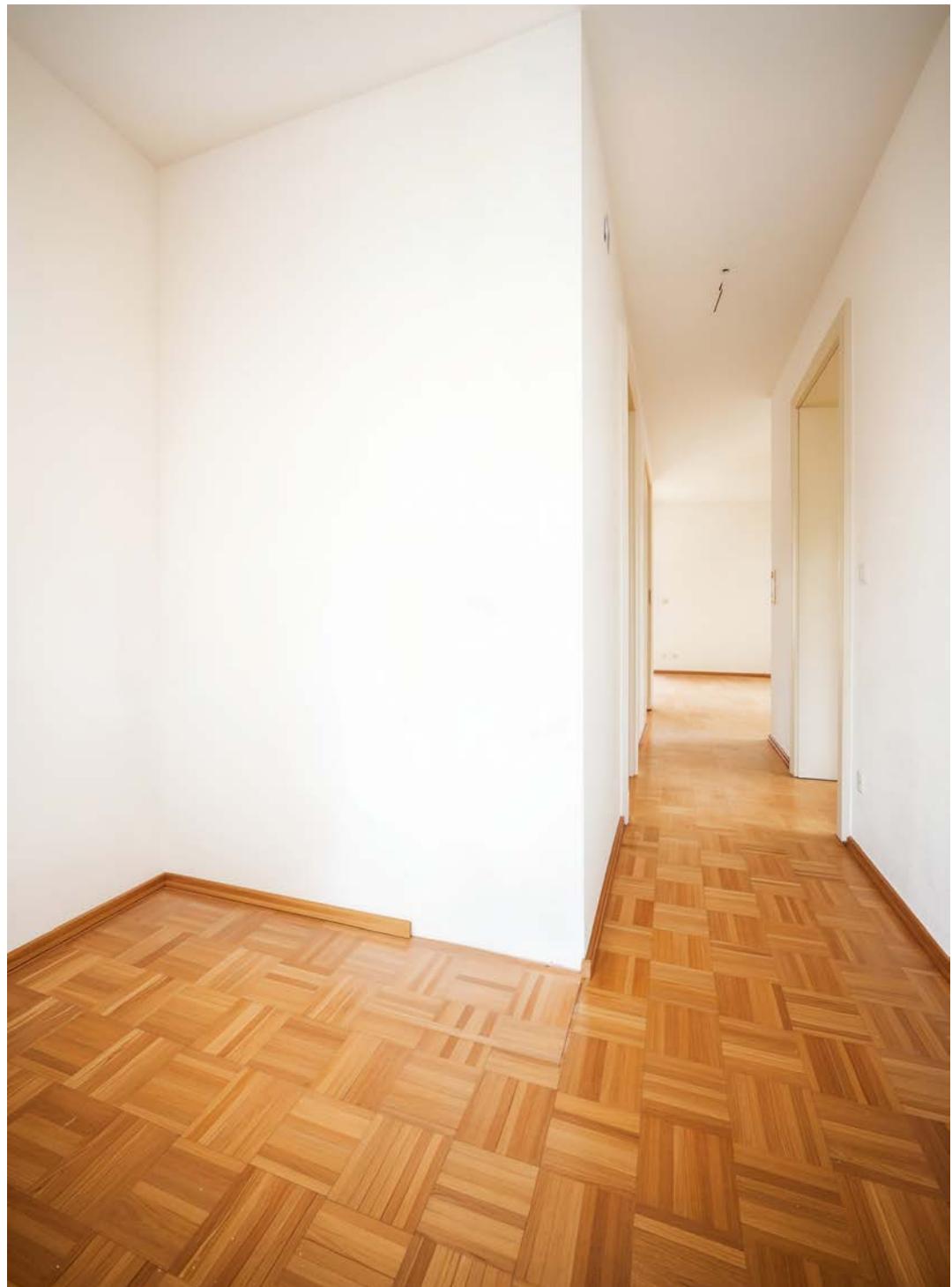


7

immoteam7.at

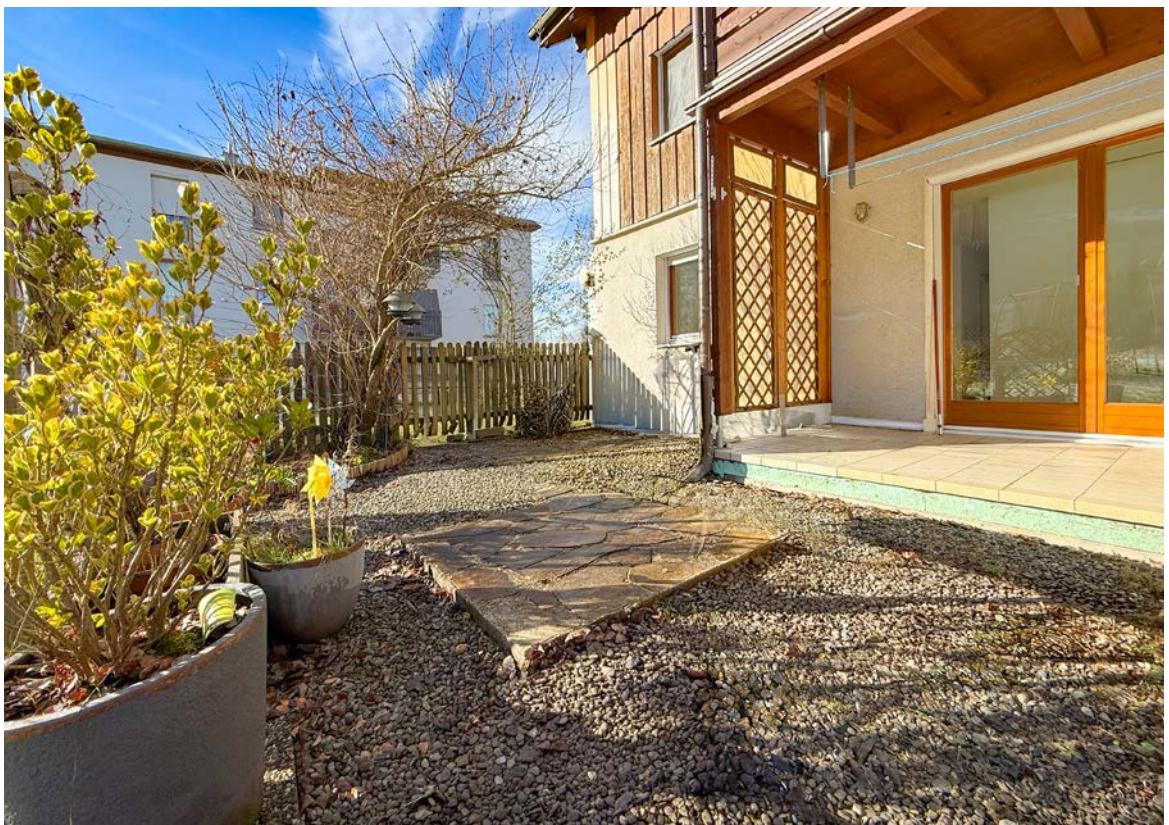
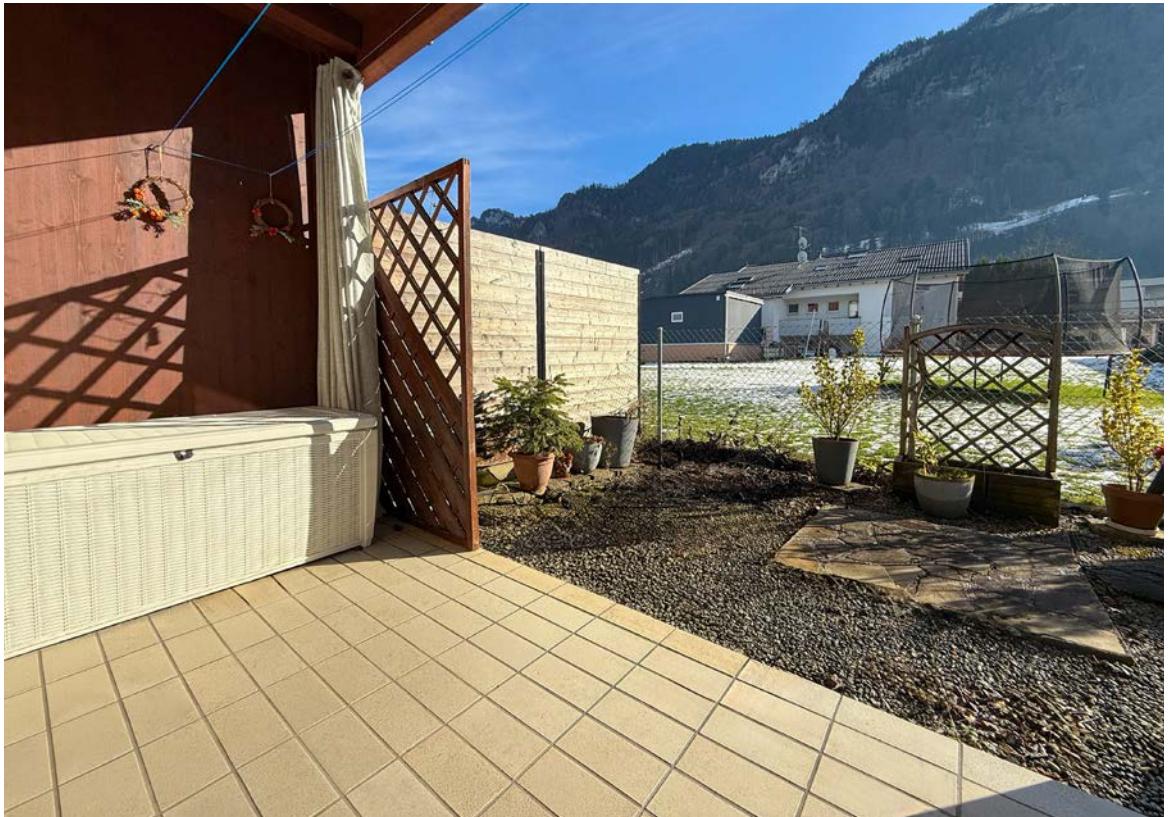


WC



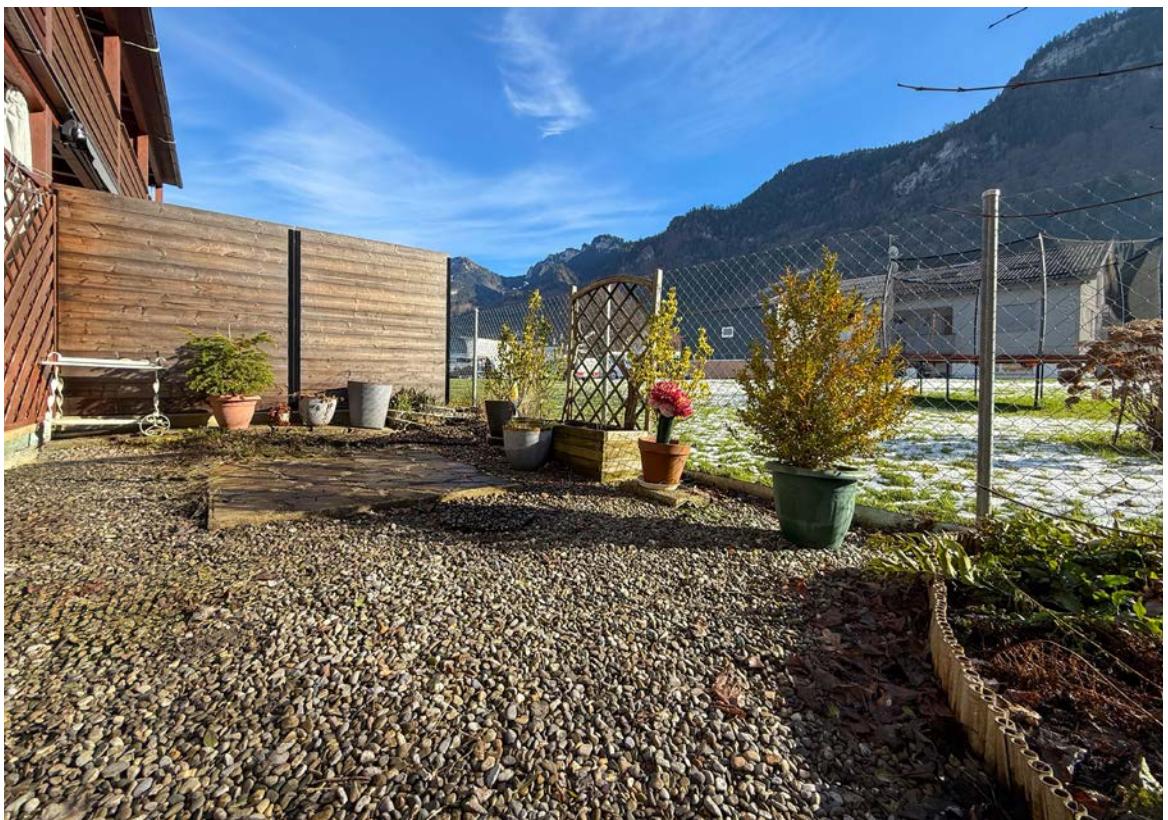
Diele

Terrasse



Garten_Terrasse

Garten



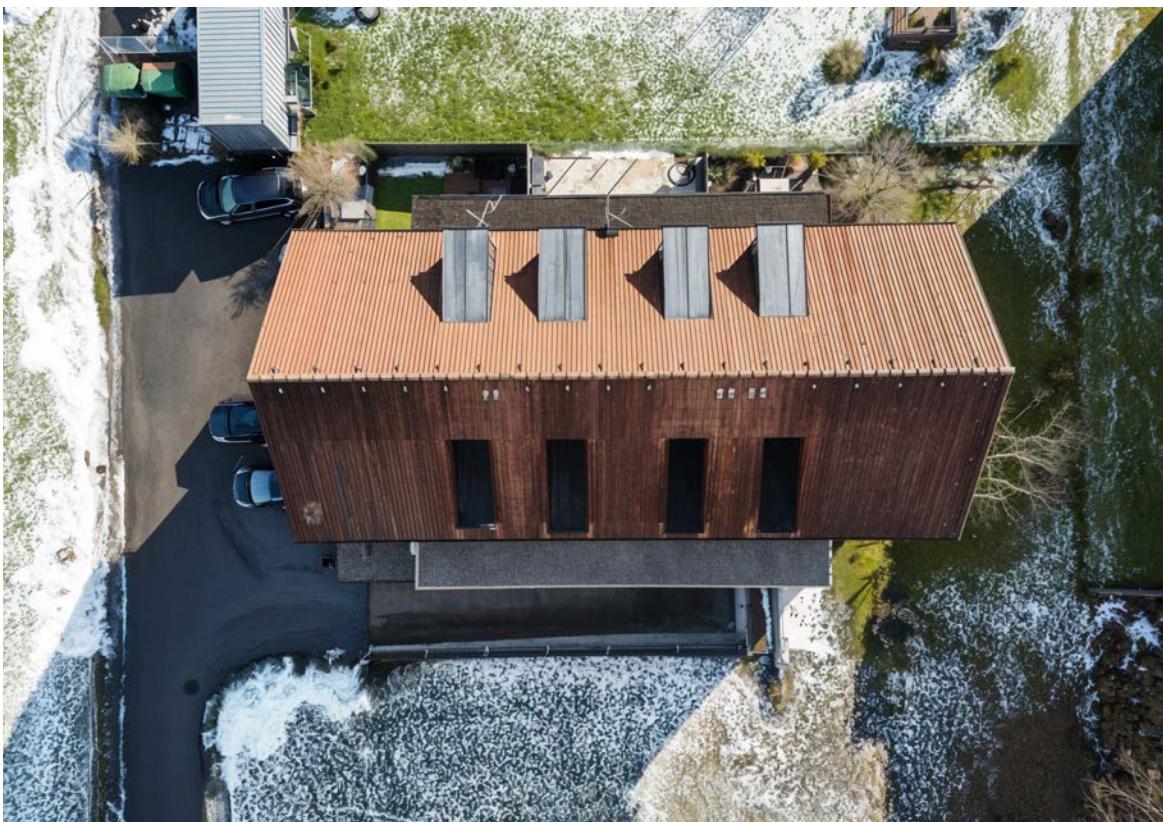


Allgemeinfläche

Allgemeinfläche

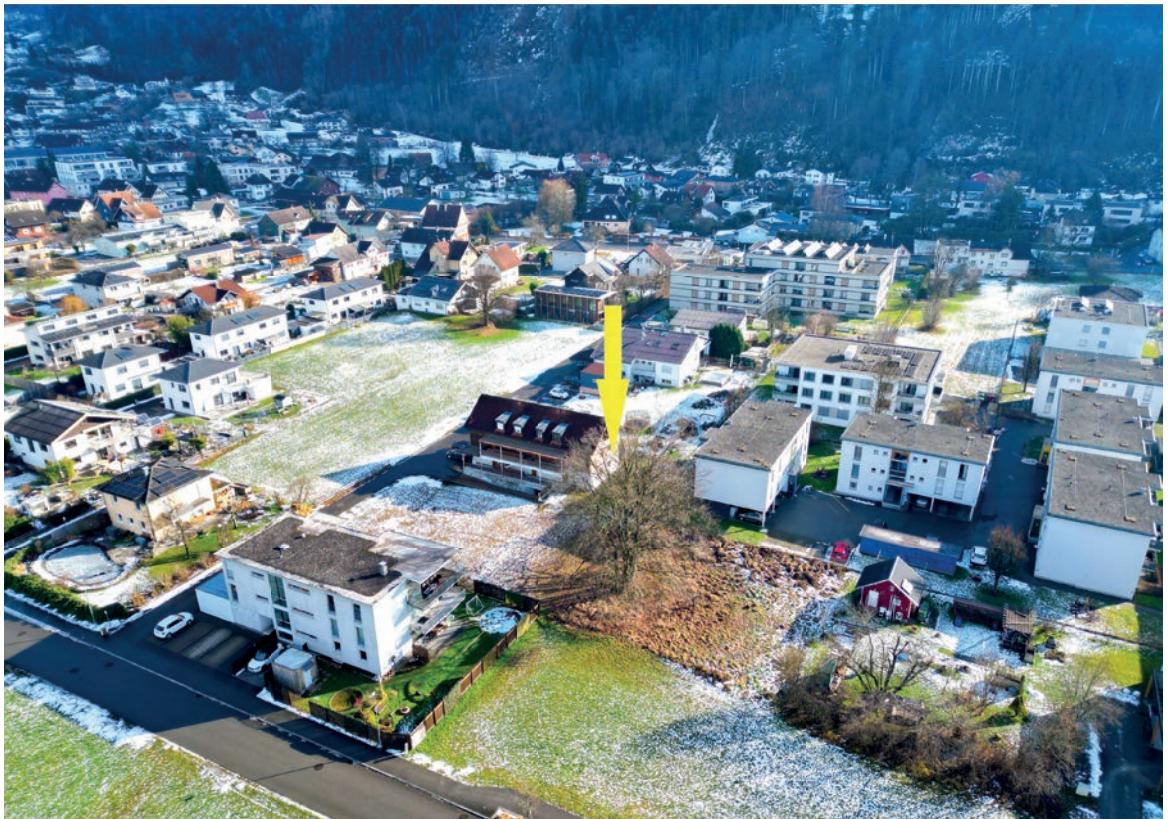


Ansicht

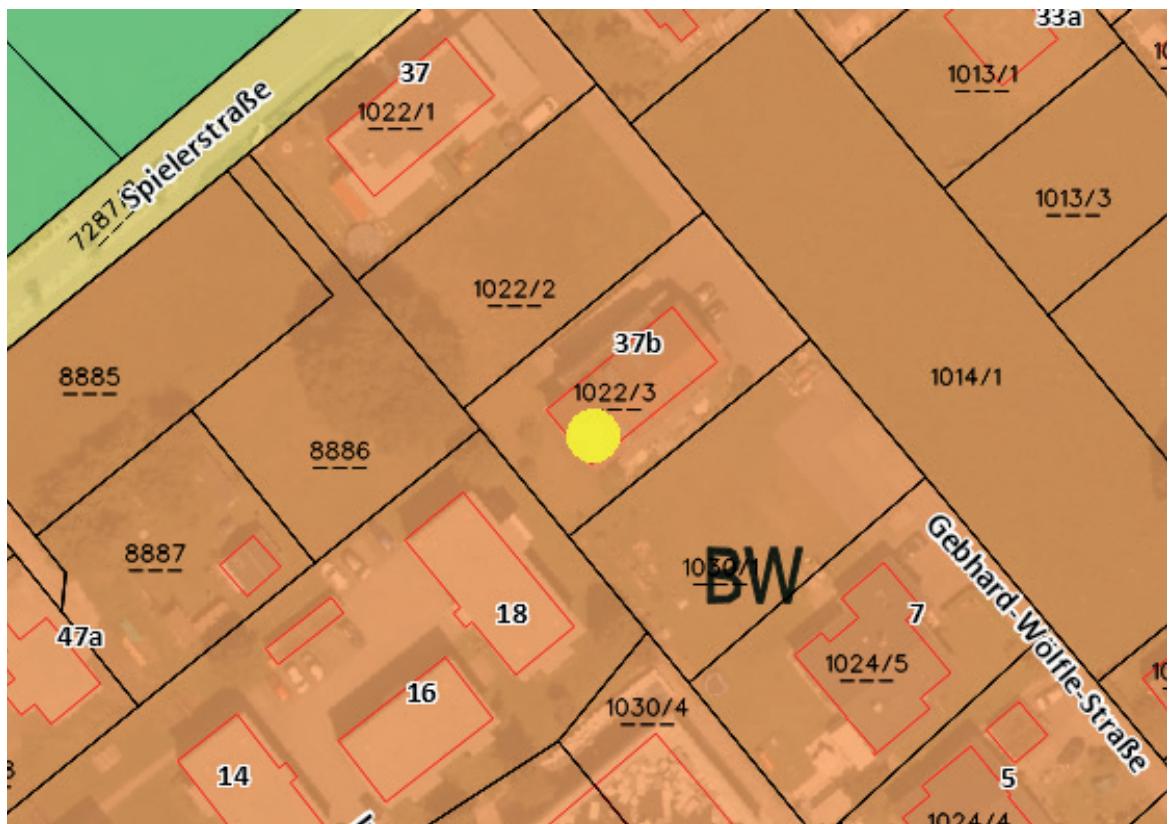


Draufsicht

Lage_Umgebung

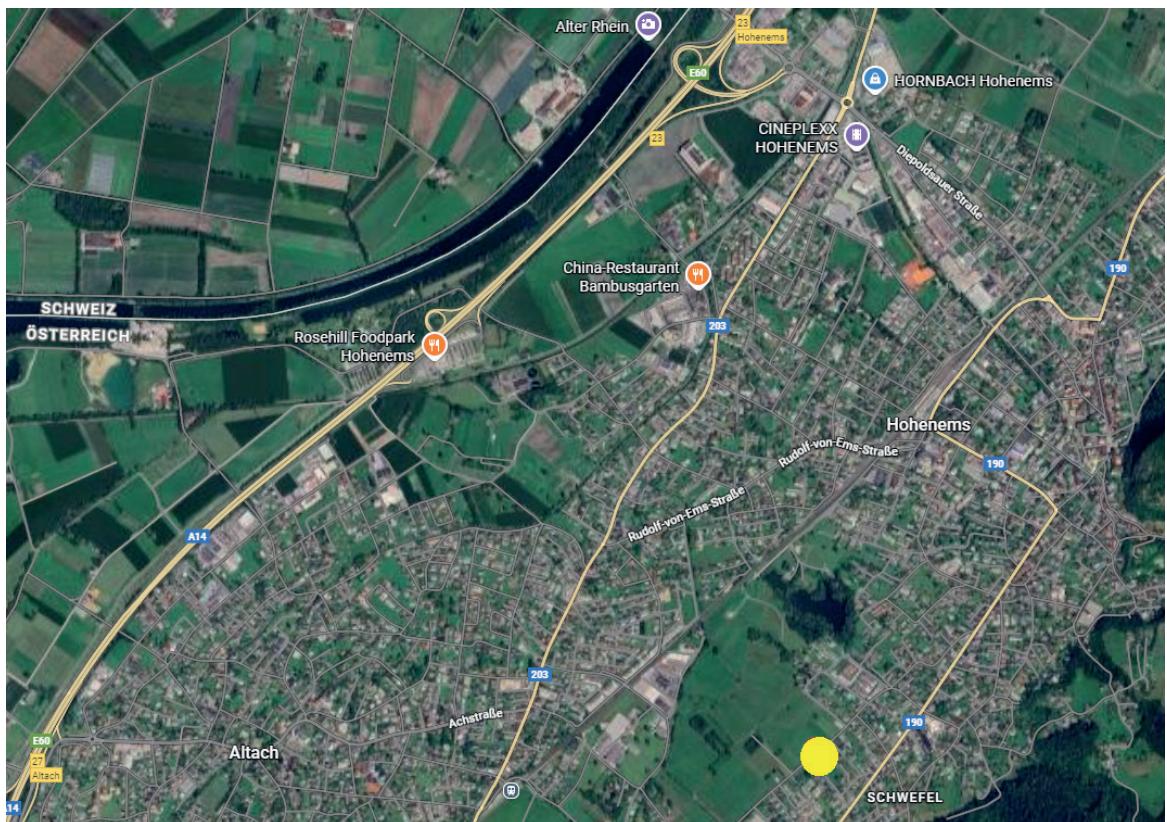


Lagenplan



Flächenwidmung

Anfahrtsplan



Ihre Immobilie in guten Händen

