

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



Wohnen



Kochen

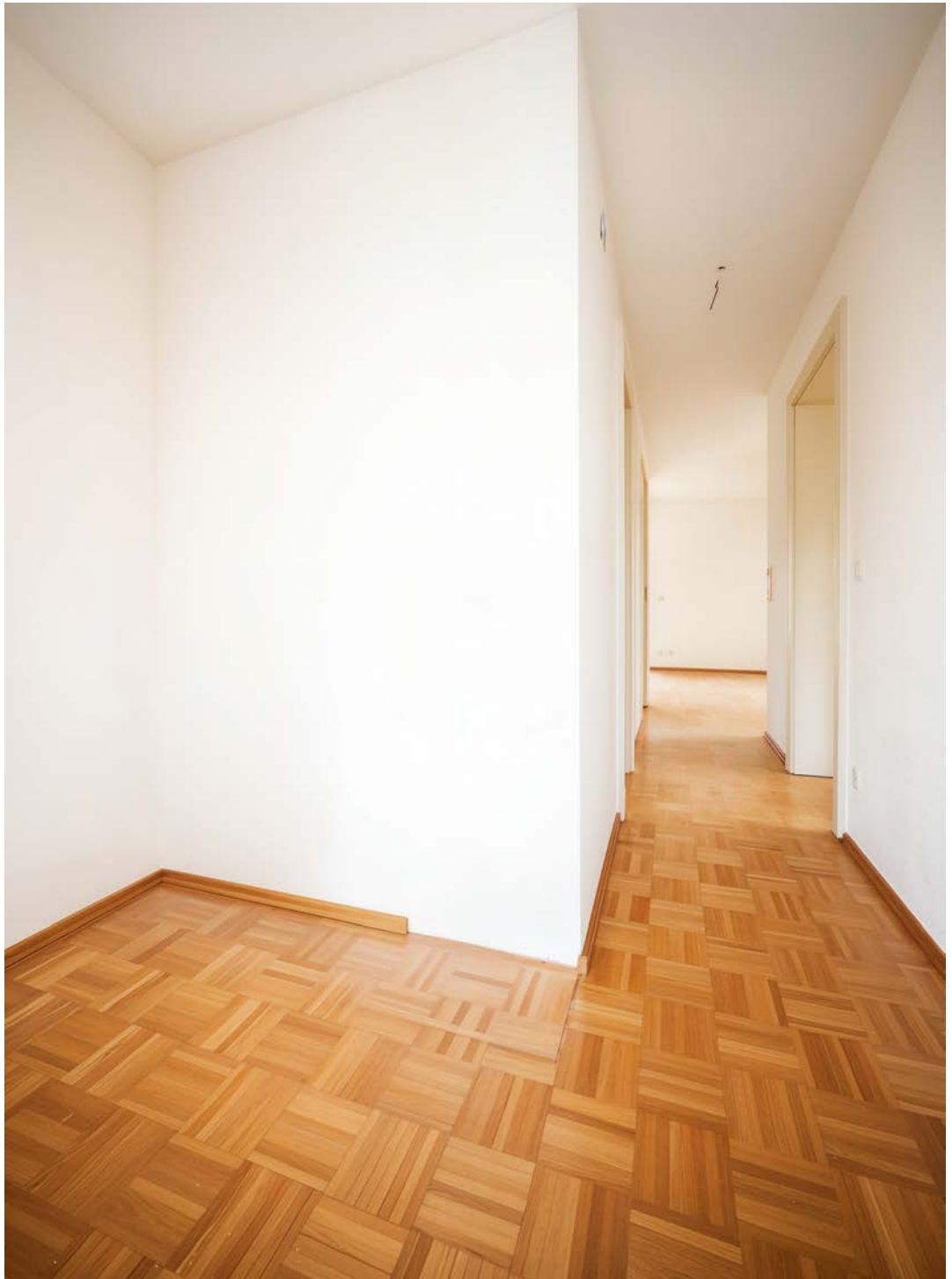
Schlafen



Bad



WC



Diele

Terrasse



Garten_Terrasse

Garten



Garten



Allgemeinfläche

Allgemeinfläche



Ansicht

Ansicht



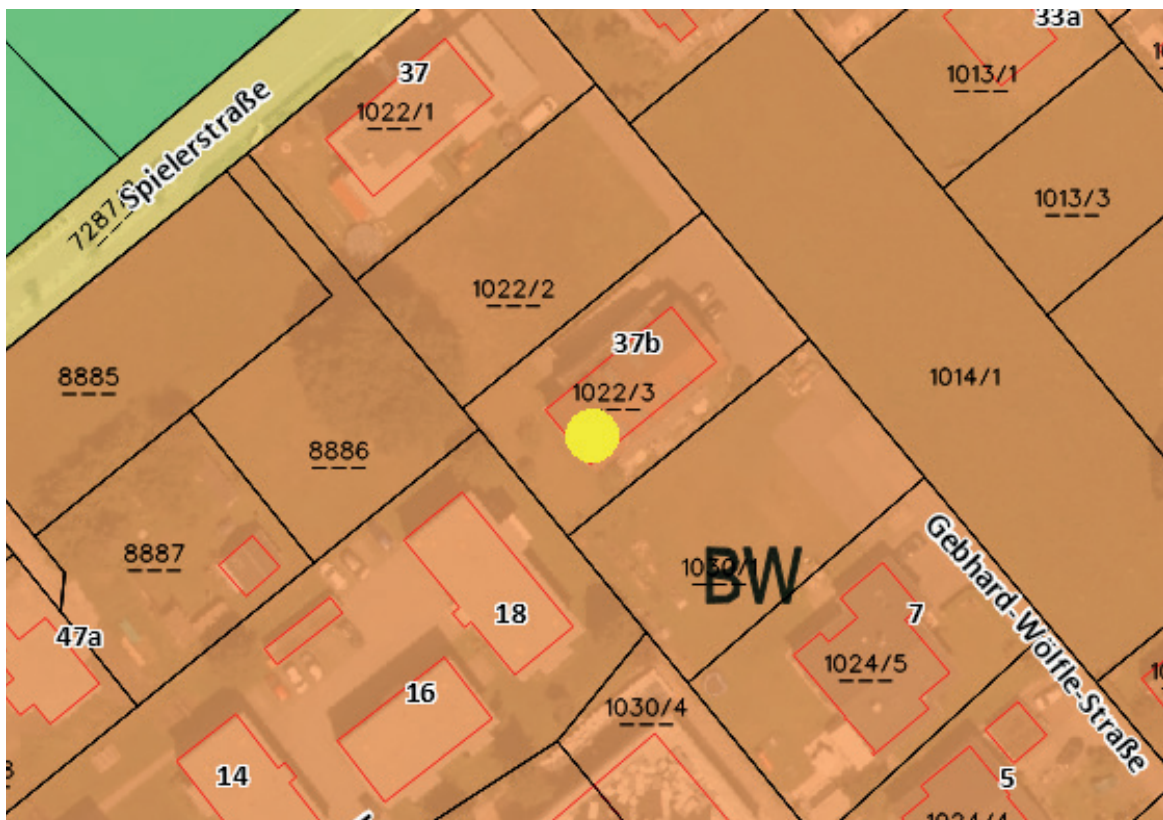
Draufsicht

Lage_Umgebung



Lage_Umgebung

Lagenplan



Flächenwidmung

Anfahrtsplan



