



#0020000285

Glücksgefühl auf 2 Etagen

6845 Hohenems



Purchase price: 447.000,00 €

Living Area: 104,54 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
carmen.gratwohl@raiba.at
+43 664 62 72 339
+43 5574 405-521





DESCRIPTION

Die großzügig geschnittene Wohnung ist im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses mit insgesamt 12 Wohnungen untergebracht (kein Lift).

Ein Kaminofen im Wohnzimmer und Dachschrägen machen diese Wohnung besonders gemütlich und behaglich!

Mittels einer Holztreppe in der Wohnung ist das Dachgeschoss erreichbar, dort befindet sich ein zweites Schlafzimmer mit Waschtisch und ein weiterer Raum mit ca. 23 m² welcher derzeit zum Basteln, Nähen u. s. w. genutzt wird.

Durch den Einbau einer Wand könnte hier mit wenig Aufwand ein drittes Schlafzimmer entstehen.

Raumeinteilung 1. OG:

Diele/Garderobe, Bad, WC, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Wohnen/Essen, Küche, Loggia

Raumeinteilung DG:

Schlafzimmer, Arbeitszimmer

Die nach Südwesten ausgerichtete Loggia ist vom Wohnbereich aus zugänglich, ein Gartenanteil mit ca. 20 m² zur alleinigen Nutzung, ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind vorhanden und der Wohnung fix zugewiesen (im Kaufpreis enthalten).

Highlights:

gepflegte Wohnung

beste Infrastruktur

ruhige, sonnige Lage

niedrige Betriebskosten

gut gefüllter Reparaturfond

kein Sanierungsstau

Kaminofen im Wohnzimmer

Bad mit Fenster

2 Schlafzimmer + Arbeitszimmer mit ca. 23 m²

Loggia

Tiefgaragenplatz

Gartenanteil zur Privatnutzung

kurzfristiger Bezug möglich



Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Maisonette, Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas, Underfloor Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Underground Garage

AREAS

Living Area	ca. 105 sqm
Cellar Area	ca. 8 sqm
Loggia Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.02.2024
Valid until	14.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	79,91
HWB Class	 C
fGEE Value	1,41
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	447.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	214,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	214,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	447.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Hohenems

Health

< 500m: Nibelungen-Apotheke

< 500m: Dr. Otmar Ess

< 500m: Landeskrankenhaus Hohenems

< 500m: Fa Für Kinder- Und Jugendheilkunde

Transport

< 500m: Bahnhofstraße

Shopping

< 500m: NKD

Other

< 500m: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

