



#0020000450

Viel Platz zum Selbstgestalten, Garage und Keller inklusive

6845 Hohenems



Kaufpreis: 255.000,00 €

Wohnfläche: 78,30 m²

Zimmer: 4,50

IHR BETREUER



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Die 4-½-Zimmerwohnung befindet sich in einer zentralen Lage in Hohenems mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Nahversorger, Gastronomie und weitere Einkaufsmöglichkeiten, die Grenze zur Schweiz und der Autobahnanschluss sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Es liegt ein Sachverständigengutachten mit einem Verkehrswert von 297.000,00 vor.

Raumeinteilung:

Vorraum/Garderobe

3 Schlafzimmer

Bad (Badewanne, Waschmaschinenanschluss)

separates WC

Abstellraum

Wohnküche

Wohnzimmer mit Zugang auf den verglasten Südwestbalkon

Ein Garagenplatz und ein Kellerabteil sind vorhanden und der Wohnung fix zugeteilt.

Interessiert? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung!

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1974
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 78 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Balkonfläche	ca. 11 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.10.2021
Gültig bis	12.10.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,90
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,53
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4,5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	235.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	20.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	285,72 € inkl. USt.
Reparaturrücklage	77,39 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	16,46 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	379,57 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	255.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. Barauslagen
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	26.042,34 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Arche Noah Sammlung Kunst & Natur Gemeinnützige

< 500m: Gesundheitszentrum Tschann Hohenems

< 500m: Cineplexx Hohenems

Bildung

< 500m: Landwirtschaftliche Fachschule Bäuerliches Schul- und Bildungszentrum Vorarlberg

< 500m: Neue Mittelschule

Gesundheit

< 500m: Doktor Walter Pöschl

Gaststätten

< 500m: China-Restaurant Bambusgarten

< 500m: Kohldampf

Sonstiges

< 500m: Hohenems, Lustenauer Str. 112A



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

