



#0020000450

Viel Platz zum Selbstgestalten, Garage und Keller inklusive

6845 Hohenems



Purchase price: 255.000,00 €

Living Area: 78,30 m²

Rooms: 4,50

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1974
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 78 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Balcony Area	ca. 11 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.10.2021
Valid until	12.10.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,90
HWB Class	 B
fGEE Value	1,53
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4,5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	235.000,00 €
Parking space buy price	20.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	285,72 € incl. VAT
Repair Costs	77,39 € incl. VAT
Running costs parking space	16,46 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	379,57 € incl. VAT
Total buy price	255.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. Barauslagen
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	26.042,34 €
Reserve Deadline	31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Arche Noah Sammlung Kunst & Natur Gemeinnützige

< 500m: Gesundheitszentrum Tschann Hohenems

< 500m: Cineplexx Hohenems

Education

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

< 500m: Neue Mittelschule

Health

< 500m: Doktor Walter Pöschl

Gastronomy

< 500m: China-Restaurant Bambusgarten

< 500m: Kohldampf

Other

< 500m: Hohenems, Lustenauer Str. 112A



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

