

**Ihr neuer Rückzugsort mit Balkon und herrlicher Aussicht
auf die Berge**



Außenansicht

Objektnummer: 2552_6085

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,22 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Provisionsangabe:	
	3.00 %

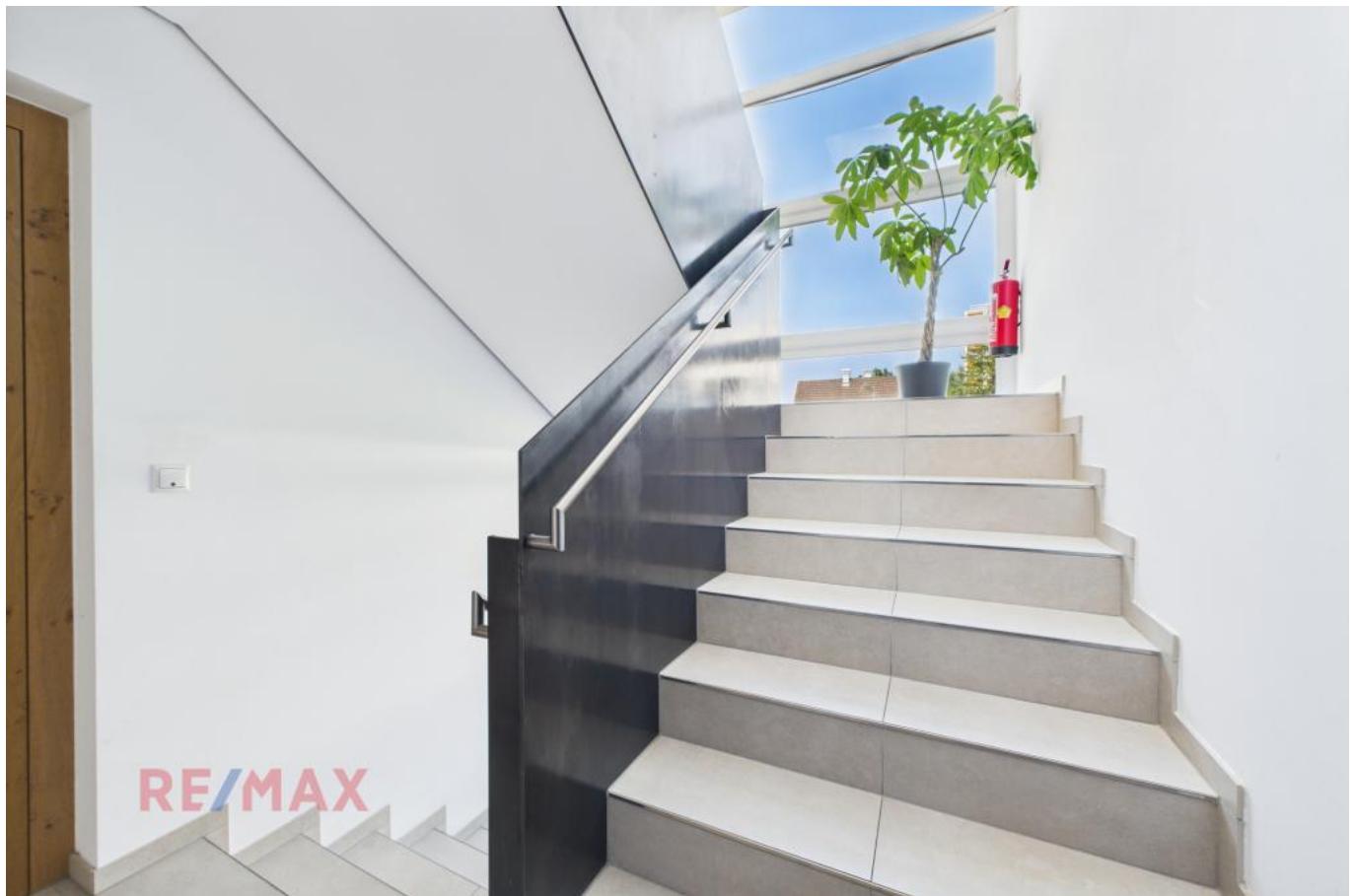
Ihr Ansprechpartner

Christina Sohm

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434311

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

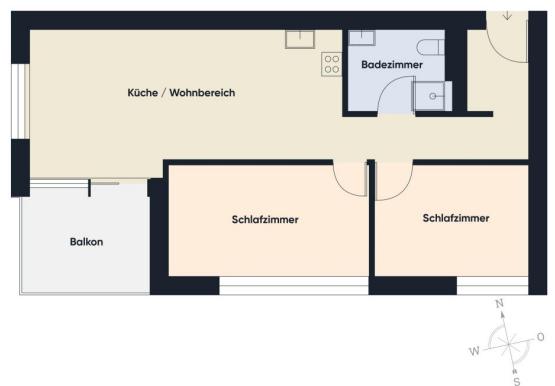














Objektbeschreibung

- + Gepflegtes Gebäude
- + Überdachter Balkon mit Alpenpanorama
- + Gute Raumaufteilung
- + Helle, lichtdurchflutete Zimmer
- + Moderne, hochwertige Ausstattung
- + Allgemeiner Garten
- + Lebensmittelgeschäften und Dienstleistungsflächen fußläufig erreichbar
- + Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- + Historische Altstadt und Schlossplatz gut erreichbar
- + Naherholungsgebiet Rheinauen in kurzer Distanz
- + Kindergarten und Schuleinrichtung in der Nähe

Diese moderne Wohnung aus dem Jahr 2020 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf 62,22 m² Wohnfläche und einer hochwertigen Ausstattung. Der überdachte Balkon bietet einen beeindruckenden Ausblick – ideal zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das gepflegte Gebäude liegt in zentraler Lage von Hohenems. Lebensmittelgeschäfte, Dienstleister sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die historische Altstadt mit Schlossplatz sowie das Naherholungsgebiet Rheinauen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kindergarten und Schulen sind schnell erreichbar, was die Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Die Kombination aus zentraler Lage und naturnahem Umfeld macht diese Wohnung zum idealen Zuhause für alle, die Komfort und Lebensqualität schätzen.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung (entfällt bis € 500.000,00)*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 33.0 kWh/(m² a)

Klasse B

Heizwärme

rmeebedarf

arf:

Faktor 0.65

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A+

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: