

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



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_6085**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

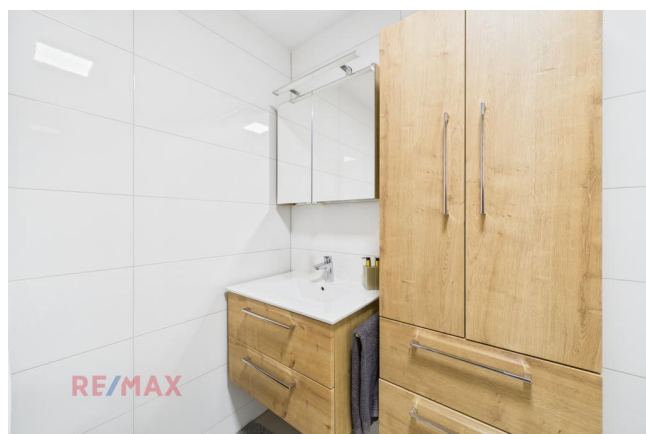
**Christina Sohm**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

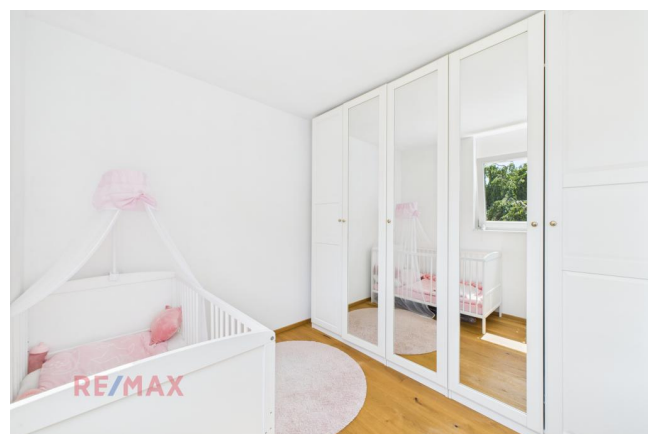
T +43/5574/53434311

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









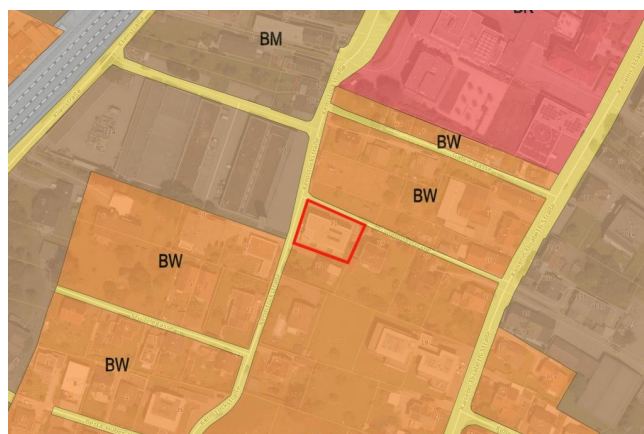
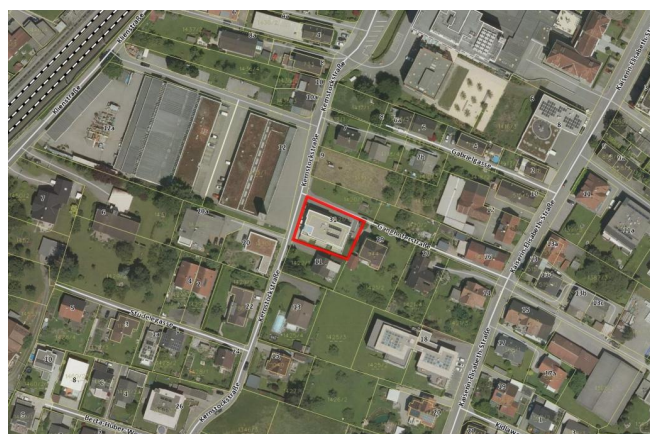












## Objektbeschreibung

- + 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 m<sup>2</sup> 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% Grundbuchseintragung (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:

Heizwä 33.0 k

rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 0.65

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse A+

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: