

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und bester Anbindung



Ansicht

Objektnummer: 2552_6256

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	84,53 m ²
Zimmer:	3
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Provisionsangabe:	
3.00 %	

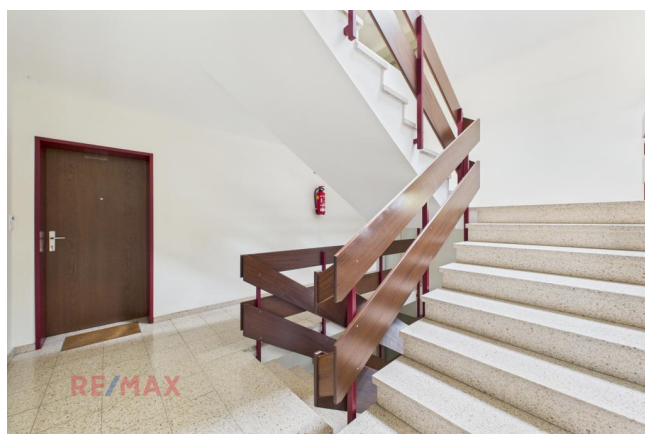
Ihr Ansprechpartner

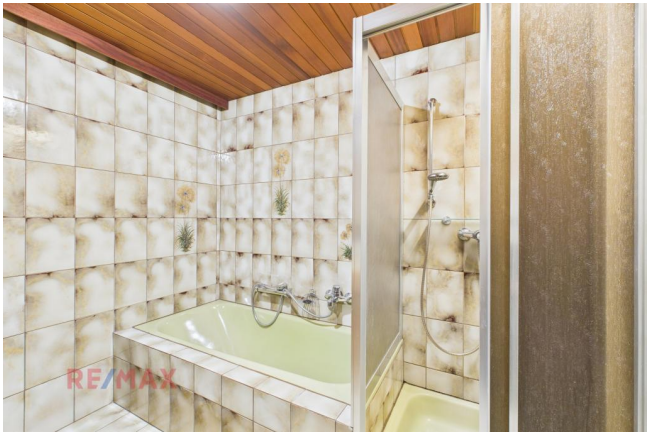
Christina Sohm

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 311

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







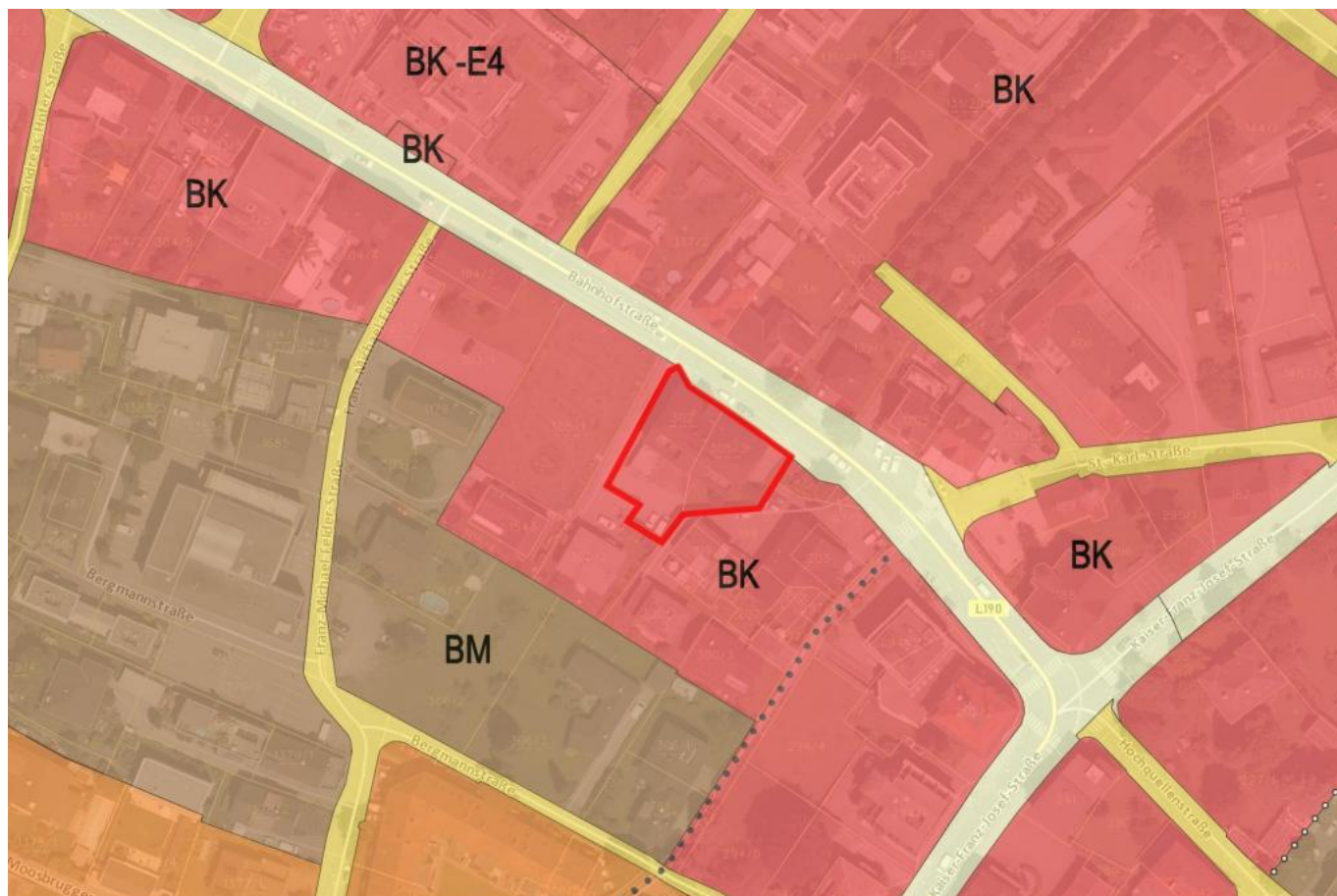












Objektbeschreibung

- + Gute Verkehrsanbindung: Buslinien, Bahnhof
- + Ideal für Pendler & Berufstätige durch zentrale Lage
- + Hohe Lebensqualität durch kurze Wege zu Kultur, Einkauf & Natur
- + Gastronomie & Cafés fußläufig erreichbar
- + Wander- und Spaziermöglichkeiten Richtung Schlossberg, Ruinen und umliegende Natur
- + Großzügiger Balkon mit Markise
- + Separate Küche
- + Allgemeine Parkplätze vorhanden

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1979 bietet auf ca. 84,5 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept und hohen Wohnkomfort. Der helle Wohnbereich schafft eine freundliche Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. In der separaten Küche lässt sich der Kochbereich ideal vom Ess- & Wohnbereich abgrenzen.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet. Ein großzügiger Balkon mit Markise erweitert den Wohnbereich nach draußen und bietet einen sonnigen Rückzugsort.

Die Lage überzeugt durch beste Verkehrsanbindung: Buslinien, Bahnhof und die Nähe zur Autobahn machen die Wohnung besonders interessant für Pendler und Berufstätige. Gleichzeitig profitieren Sie von der hohen Lebensqualität durch kurze Wege zu Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Cafés. Wander- und Spazierwege Richtung Schlossberg, Burgruinen und die umliegende Natur runden das attraktive Wohnumfeld ab.

Eine ideale Kombination aus zentraler Lage, komfortabler Ausstattung und naturnahem Umfeld.

- 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 74.0 k

rmebed Wh/(m²

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.22

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: