



**Verkauf:**                      **2 - Zimmerwohnung**  
                                      **6845 Hohenems, Im Kirchholz 22**



**...ruhig, nahe zur Infrastruktur, hell und mit Ausrichtung nach Süden...**

In »Hohenems, Im Kirchholz 22«, befindet sich diese interessante 2 – Zimmerwohnung im Parterre.

Die Wohnung liegt geschützt vom Verkehr, ostseitig der Lustenauerstraße. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend und sorgt für kurze Wege, ob beruflich oder privat.

Das Wohn- und das Schlafzimmer sind helle und angenehme Räume.

Ob für sich selbst oder zu vermieten – wünschen Sie...



**Wünschen Sie:**

- Parterre
- großzügig mit 48 m<sup>2</sup>
- großer Allgemeingarten mit viel Grün
- ruhig und zentrale Lage
- kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Naherholung, Ärzte und öffentlichen Verkehrsmitteln

...dann kontaktieren Sie mich. Gerne übermittle ich Ihnen weitere Infos und beantworte Ihre Fragen.

|                                |                                                                                                                          |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art</b>                     | Eigentumswohnung                                                                                                         |
| <b>Etage</b>                   | Parterre                                                                                                                 |
| <b>Personenlift</b>            | ja                                                                                                                       |
| <b>Zimmer</b>                  | Küche, Zimmer, Bad, WC und Flur                                                                                          |
| <b>Wohnnutzfläche</b>          | 48 m <sup>2</sup>                                                                                                        |
| <b>Keller</b>                  | ja                                                                                                                       |
| <b>Garage</b>                  | nein                                                                                                                     |
| <b>Baujahr</b>                 | 1973                                                                                                                     |
| <b>Heizwärmebedarf</b>         | 61 kWh/m <sup>2</sup> a                                                                                                  |
| <b>Heizung</b>                 | Öl                                                                                                                       |
| <b>Beziehbar</b>               | per sofort                                                                                                               |
| <b>Betriebskosten »Akonto«</b> | € 254,00                                                                                                                 |
| <b>Richtwert für Kaufpreis</b> | € 169.000,00                                                                                                             |
| <b>Sonstige Auslagen</b>       | 3,5% Grunderwerbsteuer<br>1,1% Grundbucheintrag<br>Vertragserrichtungskosten und Barauslagen<br>3,6% Vermittlungshonorar |

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich  
Irrtum sowie zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten  
Flächenangaben laut Nutzwertberechnung







