

## Großzügiges und ruhiges Wohnen – Gartenwohnung beim Stadtzentrum Hohenems



6845 Hohenems, Burgstrasse 18 | W1 und AP2 | EG

Auf einen Blick

## Stadtflair vor der Tür. Ruhe im Garten.

- 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 172 m<sup>2</sup> Garten mit überdachter Terrasse
- geräumiger Wohn-, Koch-, Essbereich
- Kellerabteil mit 5,5 m<sup>2</sup>
- zentrale Staubsaugeranlage
- moderne Zugangskontrolle
- effiziente Gasheizung
- solare Warmwasseraufbereitung
- Kleinwohnanlage mit nur fünf Einheiten
- ruhige Wohnatmosphäre trotz zentraler Lage
- fußläufig in das historische aber moderne Stadtzentrum Hohenems
- sofort verfügbar - einziehen ohne Wartezeit



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

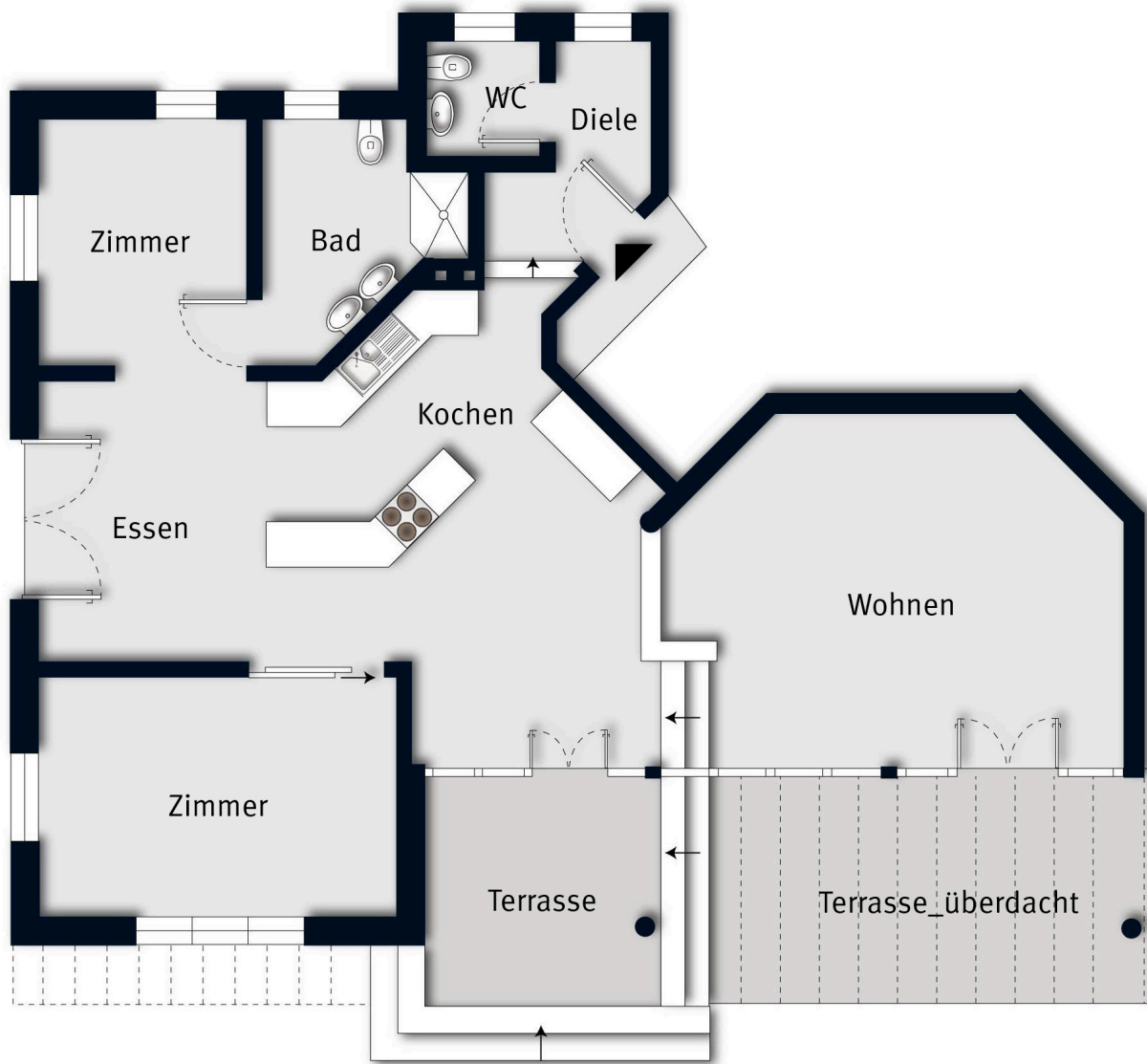
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1999
Wohnfläche:	ca. 103 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 9,64 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 172 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	1 / 1
Parkplätze:	Außenabstellplatz
Übernahme:	ab sofort
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	83,4 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 244,40 (zzgl. Rep.Fond € 75,60)
Kaufpreis Stellplatz:	€ 8.000,-
Kaufpreis:	€ 388.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der  
abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.  
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.



Wohnen



Kochen

Kochen



Kochen

Bad



Bad



Zimmer



Zimmer

Essen



Essen

Terrasse



Garten

Garten



Draufsicht

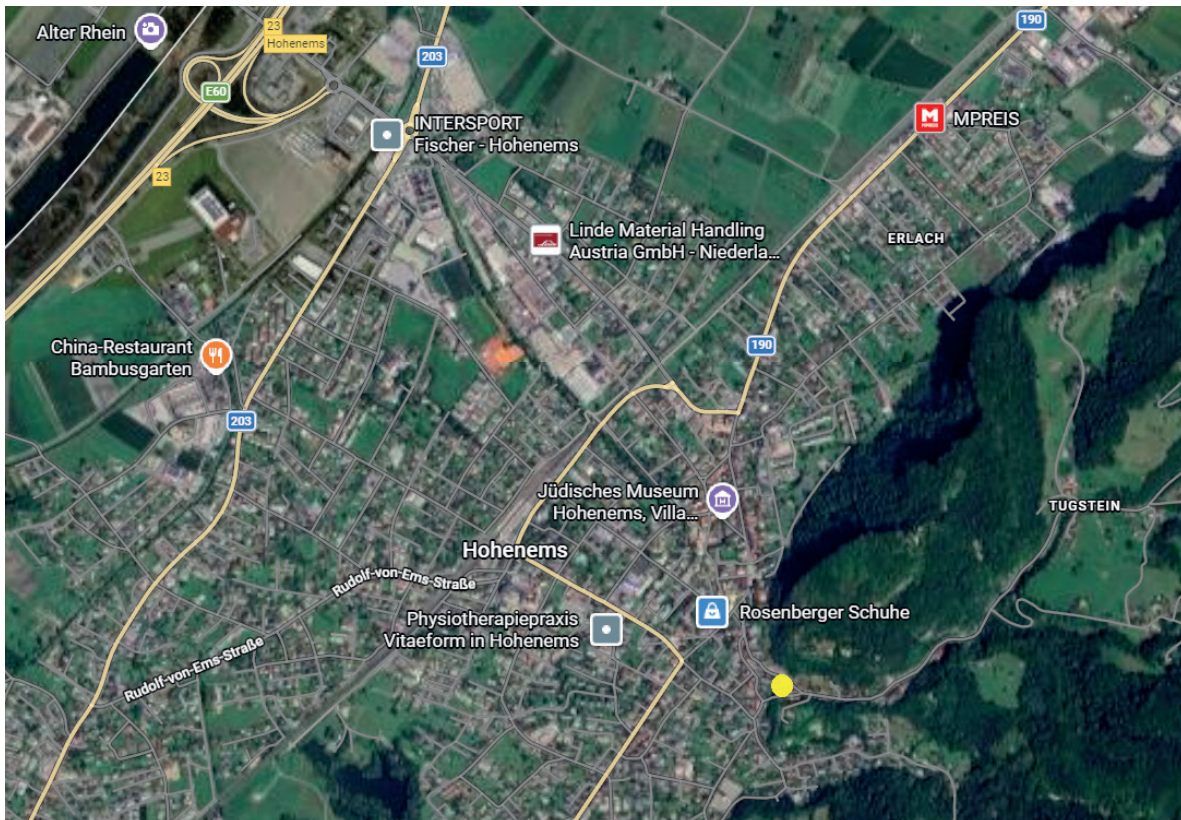
Lage\_Umgebung



Lage\_Umgebung



## Anfahrtsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

