



Ankommen und wohlfühlen – Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Hohenems

Objekt: 1610 • Witzkestraße 32 • 6845 Hohenems



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1610
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Dachgeschoß
Topnummer	Top W58
Wohnfläche	92,31 m ²
Kellerfläche	7,65 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	21,19 m ²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Pellets, Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Beziehbar	nach Vereinbarung!
Baujahr	2008
HWB	45 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	430,34€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	465.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

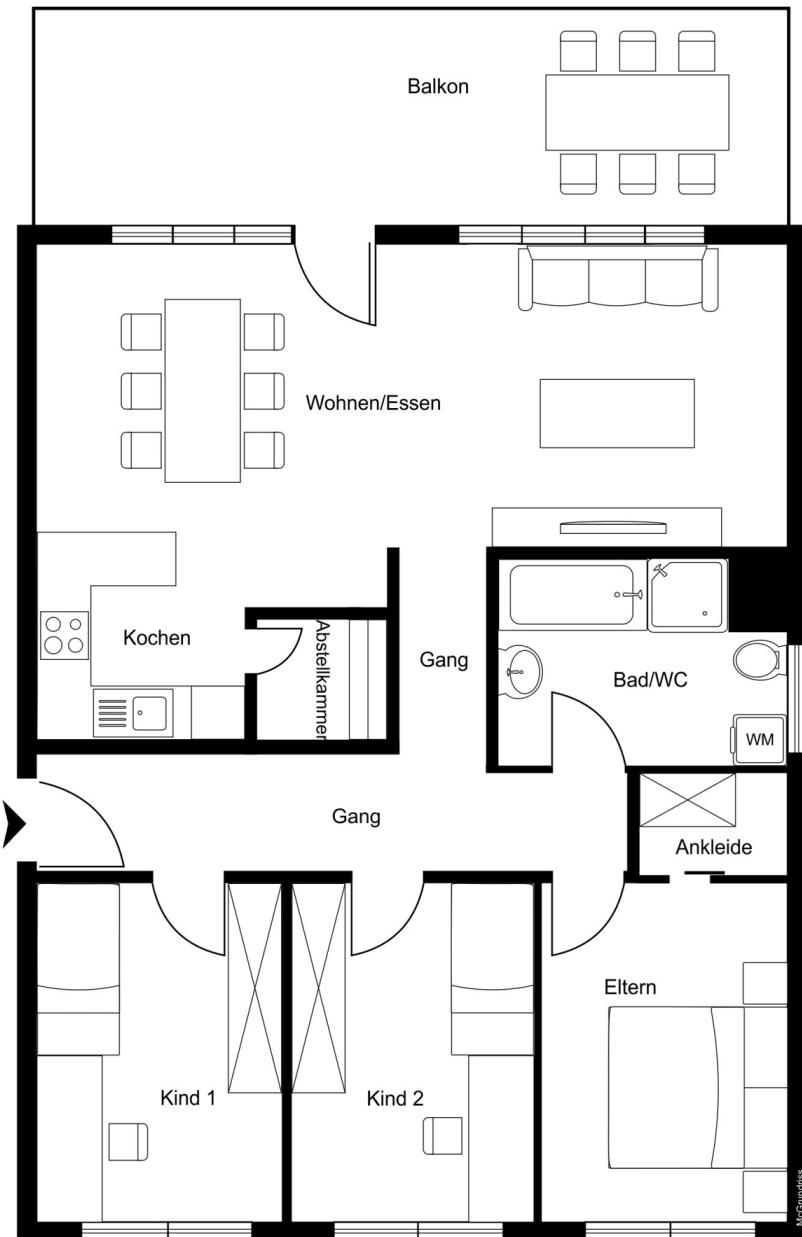
3,5% Grunderwerbsteuer
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
 Vertragserrichtungskosten
 Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
 Mobil: +43 664 53 73 005
 m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum als auch der Bahnhof Hohenems schnell zu erreichen. Die Nähe zur Autobahn A14 ermöglicht zudem eine optimale Anbindung an das gesamte Rheintal sowie in Richtung Schweiz und Liechtenstein.

Zahlreiche Naherholungsgebiete, Rad- und Spazierwege sowie das vielfältige kulturelle Angebot der Stadt machen diese Lage besonders attraktiv für alle, die zentrales Wohnen mit naturnaher Umgebung schätzen.

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige 4-Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage von Hohenems, Witzkestraße 32. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung und ein angenehmes Raumgefühl, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die vier Zimmer eignen sich ideal als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitsräume und erfüllen die Anforderungen moderner Wohnkonzepte.

Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote sind bequem erreichbar. Diese Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger und stellt eine nachhaltige Investition in einer gefragten Wohngegend dar.



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Essbereich



Küche



Küche



Küche



Flur



Flur



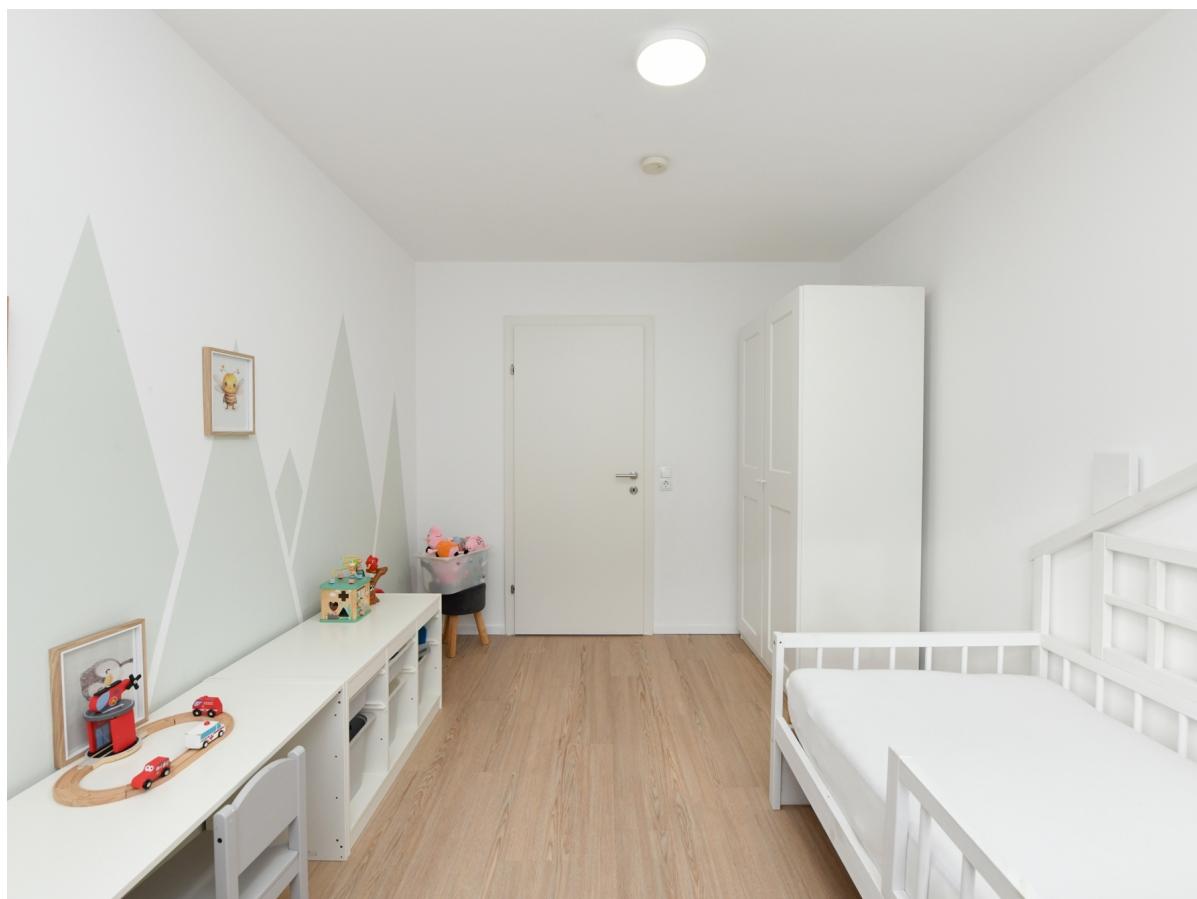
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



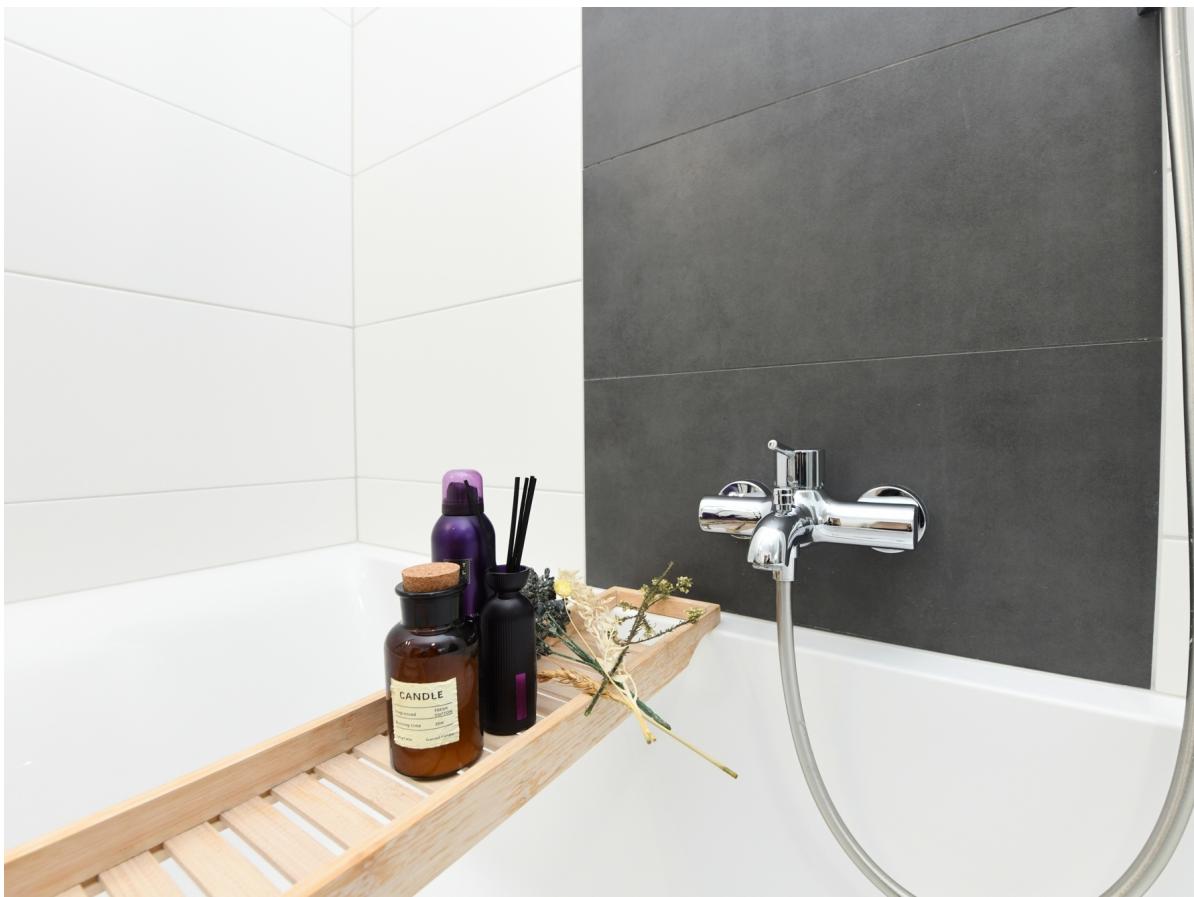
Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



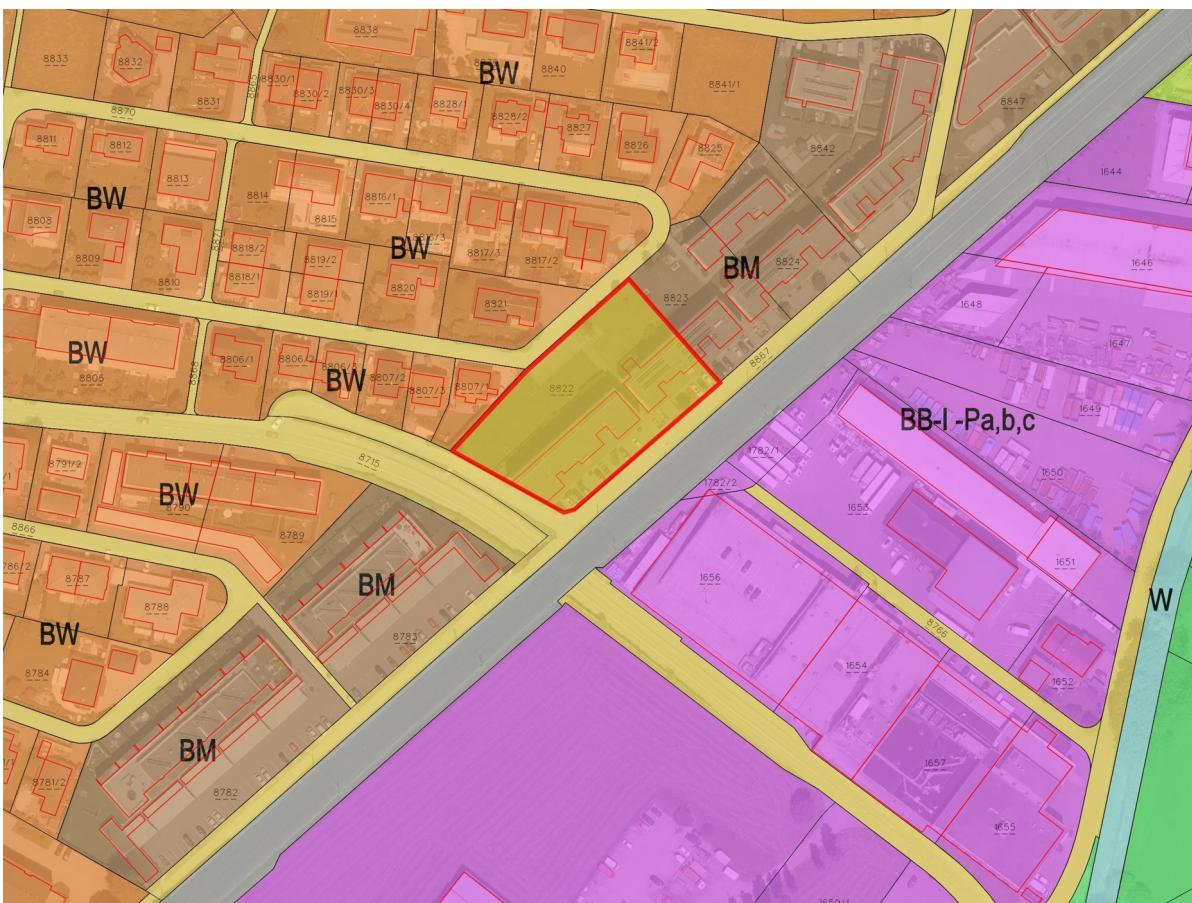
Balkon



Balkon



Außenansicht

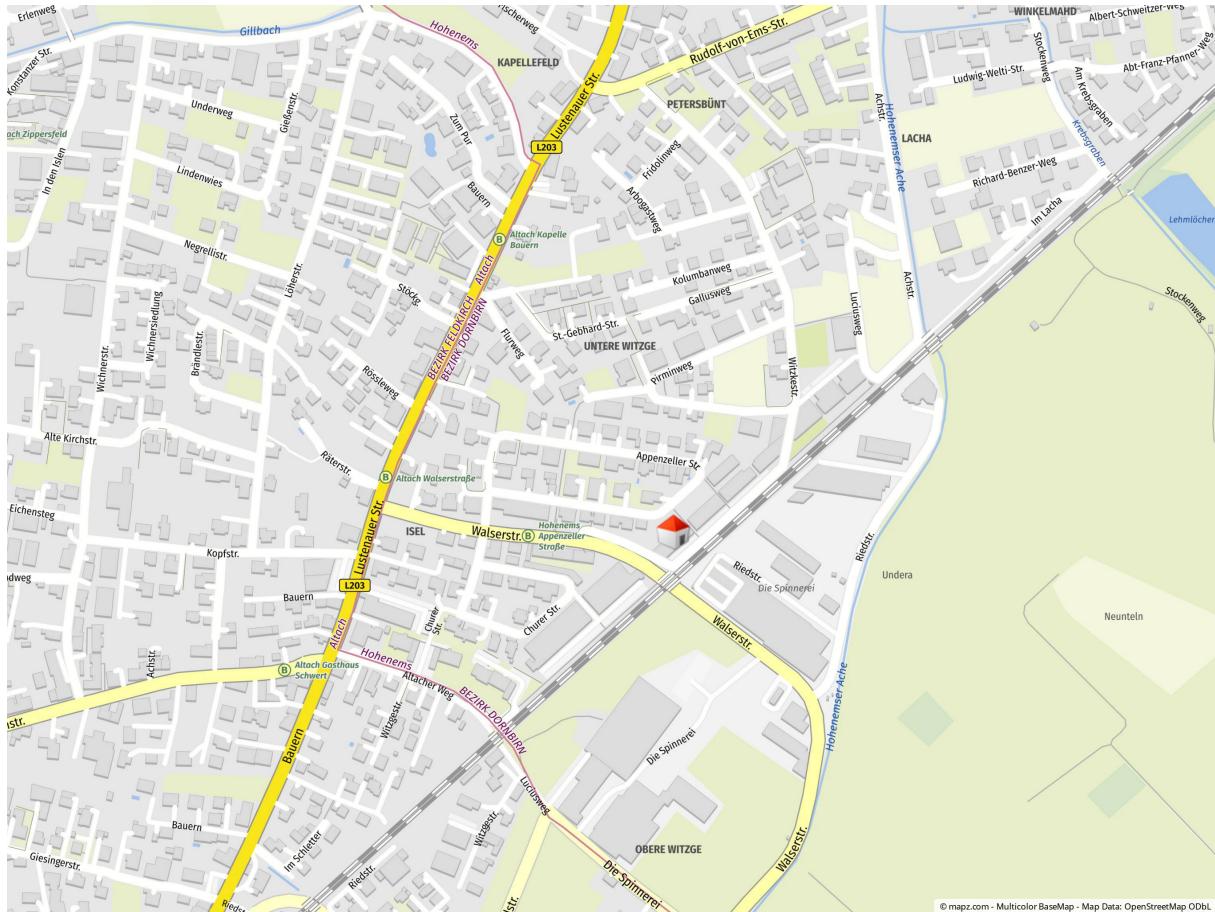


Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Volksschule (km)	0,93 km
Dist. Mittelschule (km)	1,56 km
Dist. Autobahn (km)	1,3 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	1 km
Dist. Bahnhof (km)	0,57 km
Dist. Bus(km)	0,18 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.