

Schöne Doppelhaushälfte mit großzügiger Wohnfläche, Keller und Garage im Herzen von Hohenems!



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1719

Lage:

zentral
ruhig
Garagenplatz
ausreichend Besucherparkplätze vorhanden
öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Sonstiges:

Charmante Doppelhaushälfte in bester Lage von Hohenems – mit Garage & Vollunterkellerung, die Immobilie bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Platz und eine zentrale Wohnlage legen.

Schöne Doppelhaushälfte mit großzügiger Wohnfläche, Keller und Garage im Herzen von Hohenems!

Diese gepflegte Doppelhaushälfte überzeugt durch seine attraktive Lage im Herzen von Hohenems sowie durch seinen durchdachten Grundriss und den sehr guten Gesamtzustand. Die Immobilie bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Platz und eine zentrale Wohnlage legen.

Das Haus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und punktet mit hellen, freundlichen Räumen, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Dank der Ecklage profitieren Sie von zusätzlicher Privatsphäre sowie mehr Licht und Freiraum.

Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Garage, die nicht nur praktischen Komfort bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum schafft. Das Haus ist zudem komplett unterkellert, wodurch Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob Hobbyraum, Lagerfläche oder Werkstatt – zur Verfügung stehen.

Der stilvolle Schwedenofen schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und dient in der Übergangszeit als ideale Zusatzheizung.

Die zentrale Lage in Hohenems ermöglicht Ihnen kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen – alles bequem erreichbar.

Grundstücksfläche Haus = 223m² (Grundfläche)
Grundflächenanteil Garage/Parkplatz = 672m² (1/9 Anteil = 74,66m²)
Grundflächenanteil gesamt= 297,66m²

Betriebskosten monatlich: ca. € 250.-
Energieausweis (HWB-Wert) = 66 kWh/m²a (C) | (fGEE) = 1,12 (C)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Doppelhaushälfte
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC, Schwedenofen
Stellplätze:	- Garagenplatz - Stellplätze im Freien
im Kaufpreis enthalten:	- Garagenplatz mit zusätzlichem Kellerraum
Wohnfläche:	110 m ²
Terrassenfläche:	13,44 m ²
Grundstücksfläche:	297,66 m ²
Kellerfläche:	54 m ²
Widmung:	BW Bauwohnggebiet
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	66.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	- Schwedenofen

Kaufpreis: € 596.000,-- zzgl. Nebenkosten

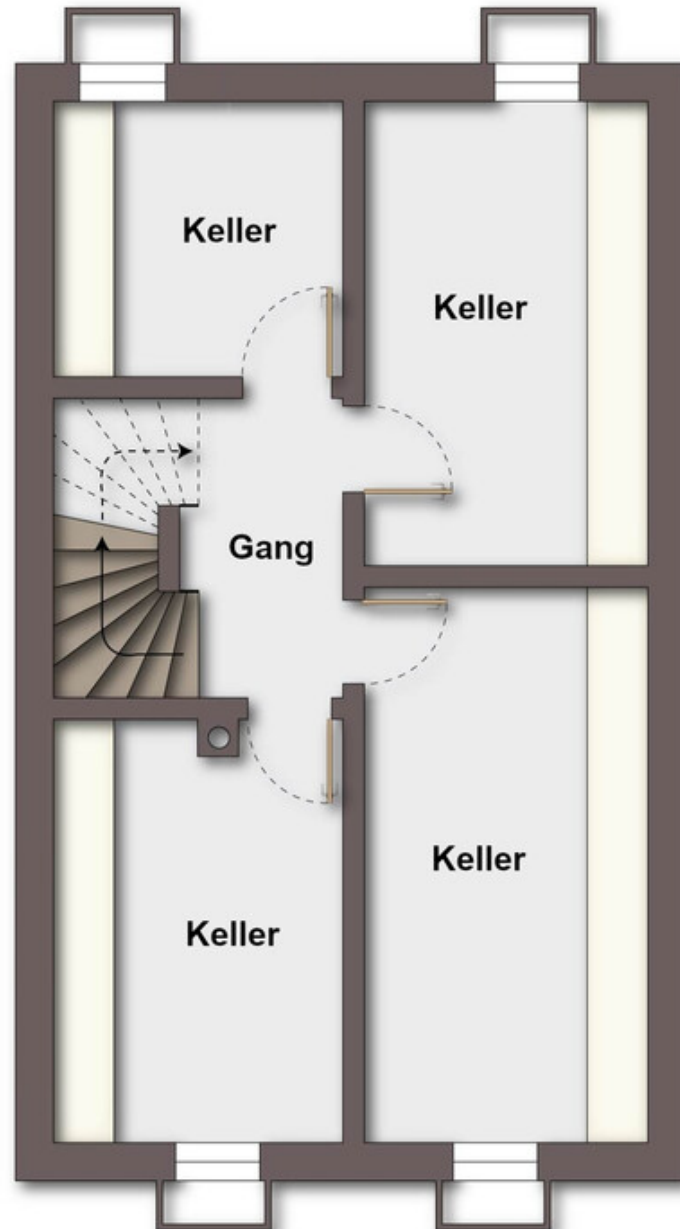
Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3

Untergeschoss
Gesamtfläche: ca. 54m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 2/3

Erdgeschoss Gesamtfläche: ca. 55m²
Gesamtwohnfläche: ca. 110m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/5



Außenansicht | Terrasse



Garten | Terrasse



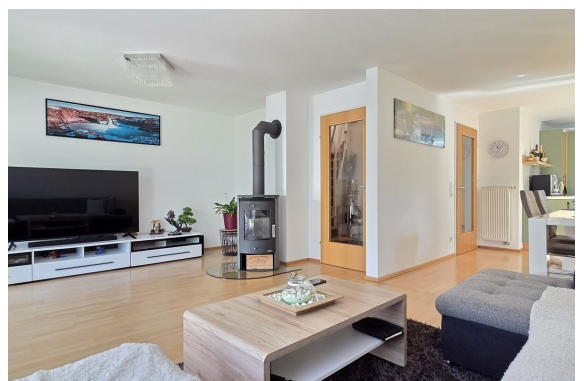
Garten



Terrasse | Garten



Wohnen



Wohnen

Bildergalerie 2/5



Essen | Wohnen



Essen | Kochen



Kochen



Kochen



Stiegenhaus



Eingangsbereich

Bildergalerie 3/5



WC



Stiegenhaus



Bad



Bad



Zimmer



Zimmer

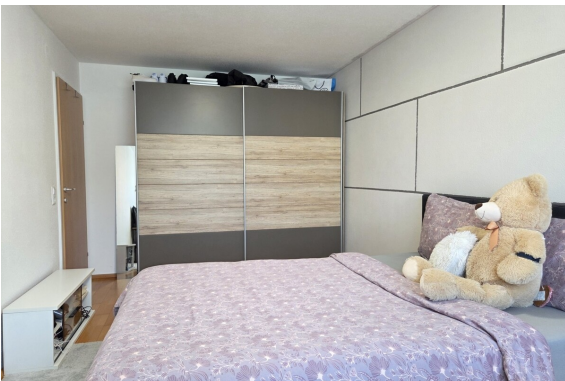
Bildergalerie 4/5



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Außenansicht



Keller

Bildergalerie 5/5



Keller



Keller



Garagenplatz



Garagenplatz



Garagenplatz

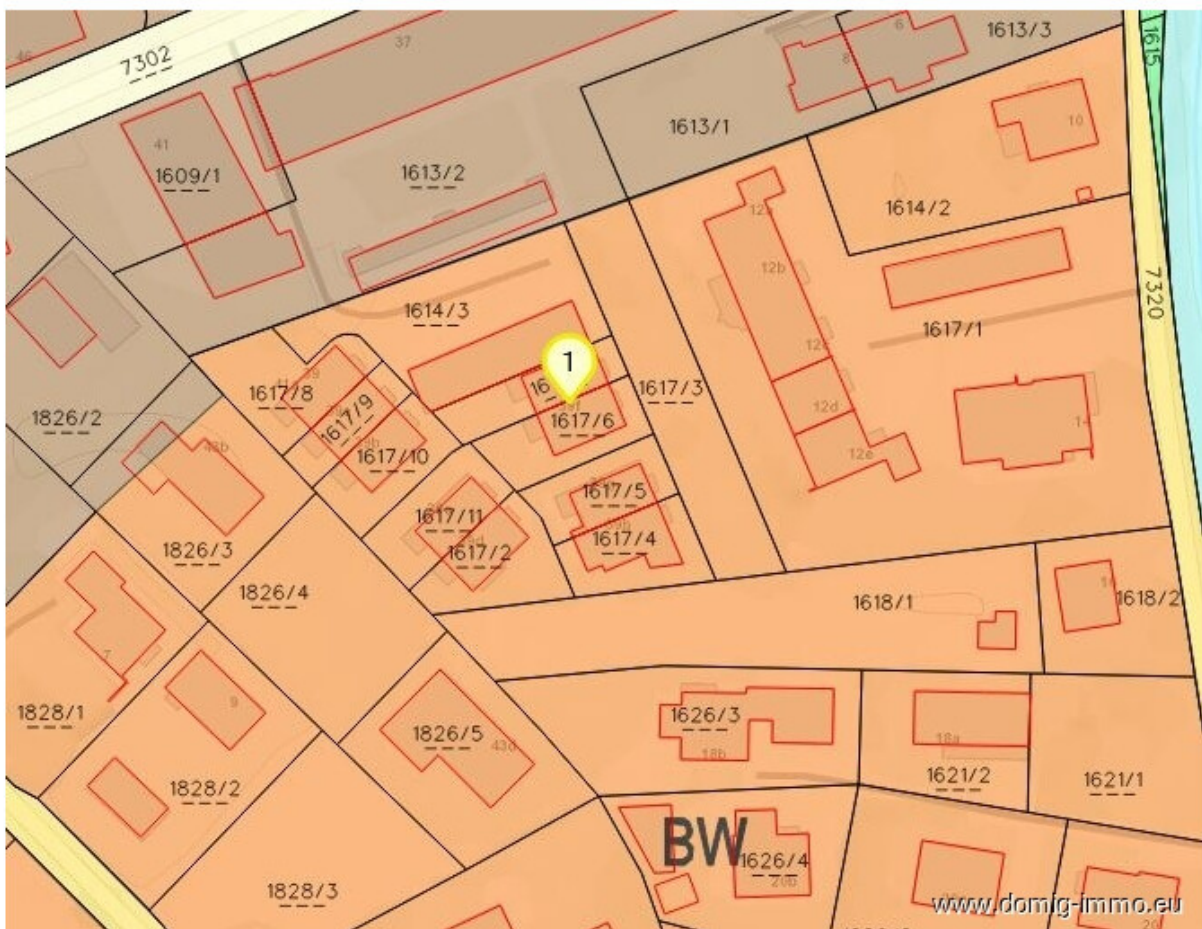


Außenstellplätze

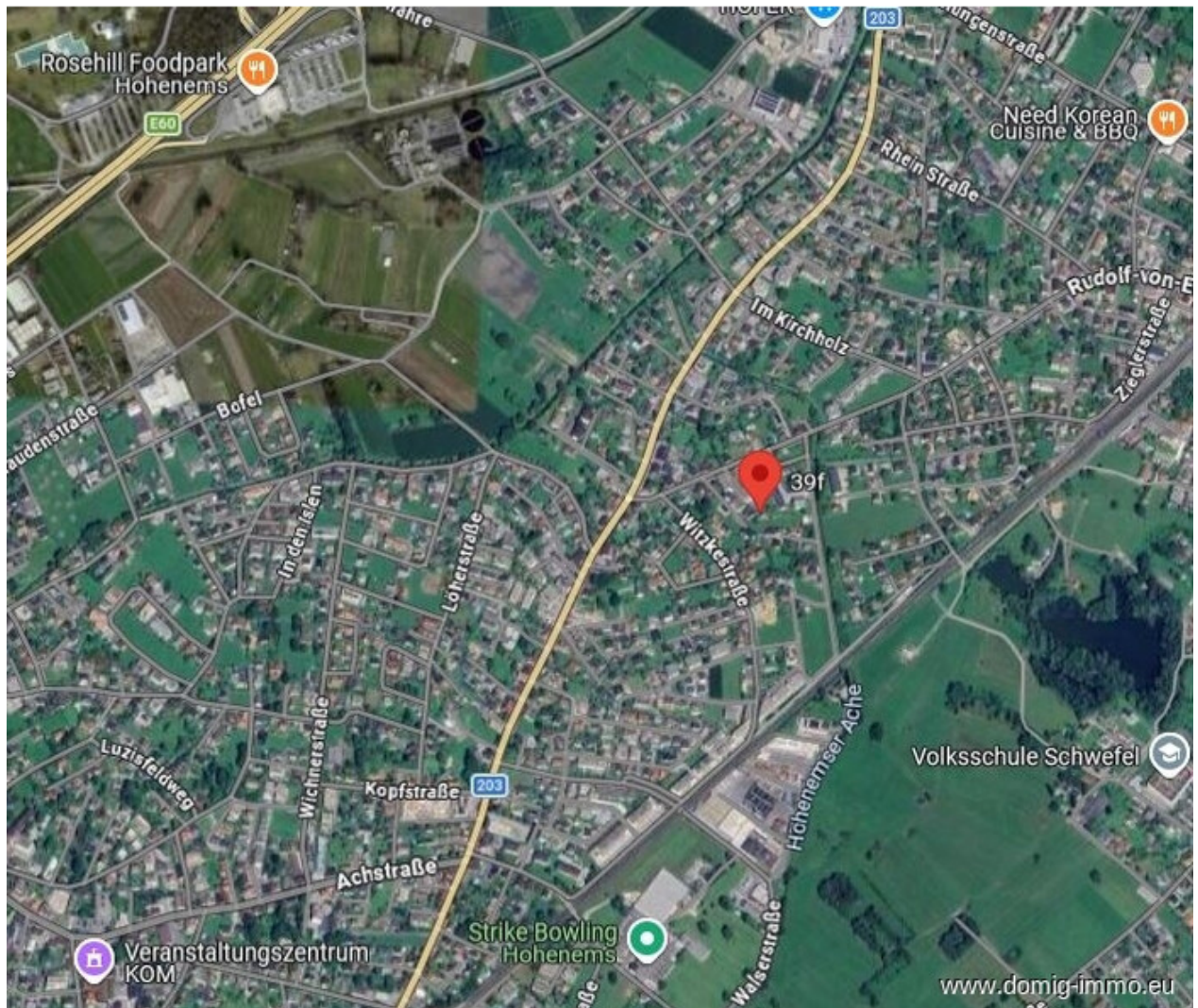
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu