

## Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Hohenems



6845 Hohenems, Klienstrasse 12, Top W16 + G38

Auf einen Blick

## Eine ideale Gelegenheit für Familien oder Paare in zentraler und ruhiger Lage

- außergewöhnliche 4-Zimmerwohnung in Hohenems
- überdachter Balkon
- großzügiger Schnitt mit Zimmer ab 10 bis 14 Quadratmeter
- einmalige Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- nahe dem lebendigen Stadtzentrum Hohenems
- hochwertig gebaut von „Grabher“
- Gemeinschafts-Satellitenanlage sowie Telefonanschluss
- umweltschonende Wärmepumpenheizung und solare Warmwassererzeugung
- Barrierefreiheit durch Personenlift
- für Familien oder altersgerechtes Wohnen



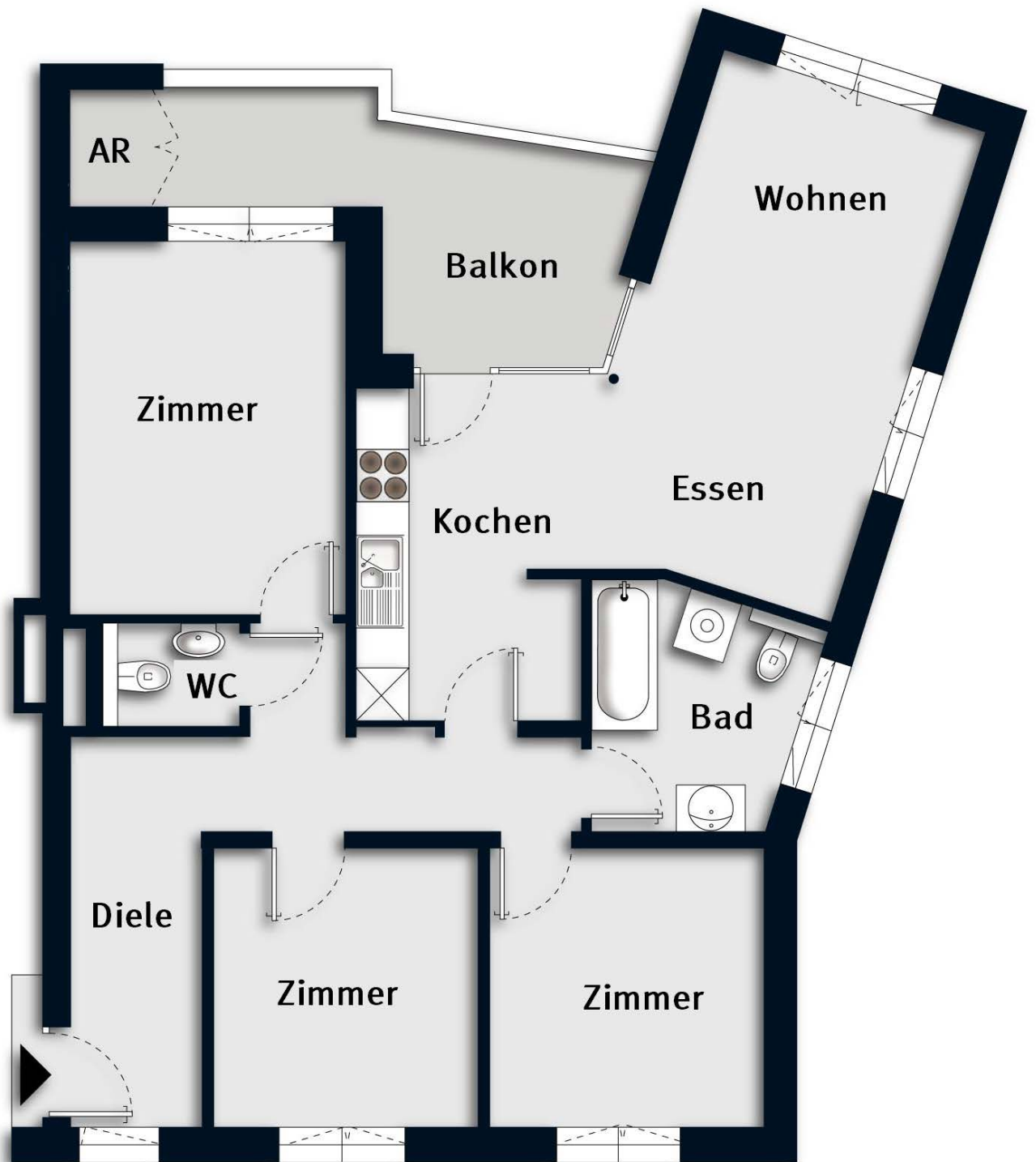
Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Baujahr:                    | 2011  |
| Wohnfläche:                 | ca. 86,96 m <sup>2</sup>                    |
| Balkon:                     | ca. 12,54 m <sup>2</sup> (inkl. Abstellbox) |
| Auto:                       | Tiefgaragenplatz                            |
| Zimmer:                     | 4   |
| Bad / separates WC:         | 1 / 1                                       |
| verfügbar:                  | nach Absprache                              |
| Heizungsart:                | Wärmepumpe und Solaranlage                  |
| HWB:                        | 52 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse C            |
| Betriebskosten:             | € 217,10 (zzgl. € 106,70 Rep.Fond)          |
| Kaufpreis Tiefgaragenplatz: | € 18.000,-                                  |
| Kaufpreis:                  | € 465.000,-                                 |

Nebenkostenübersicht:

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



Kochen



Kochen

Essen



Zimmer



Zimmer



separates WC



Bad



Bad\_Detail

Balkon



Aussicht

Ansicht

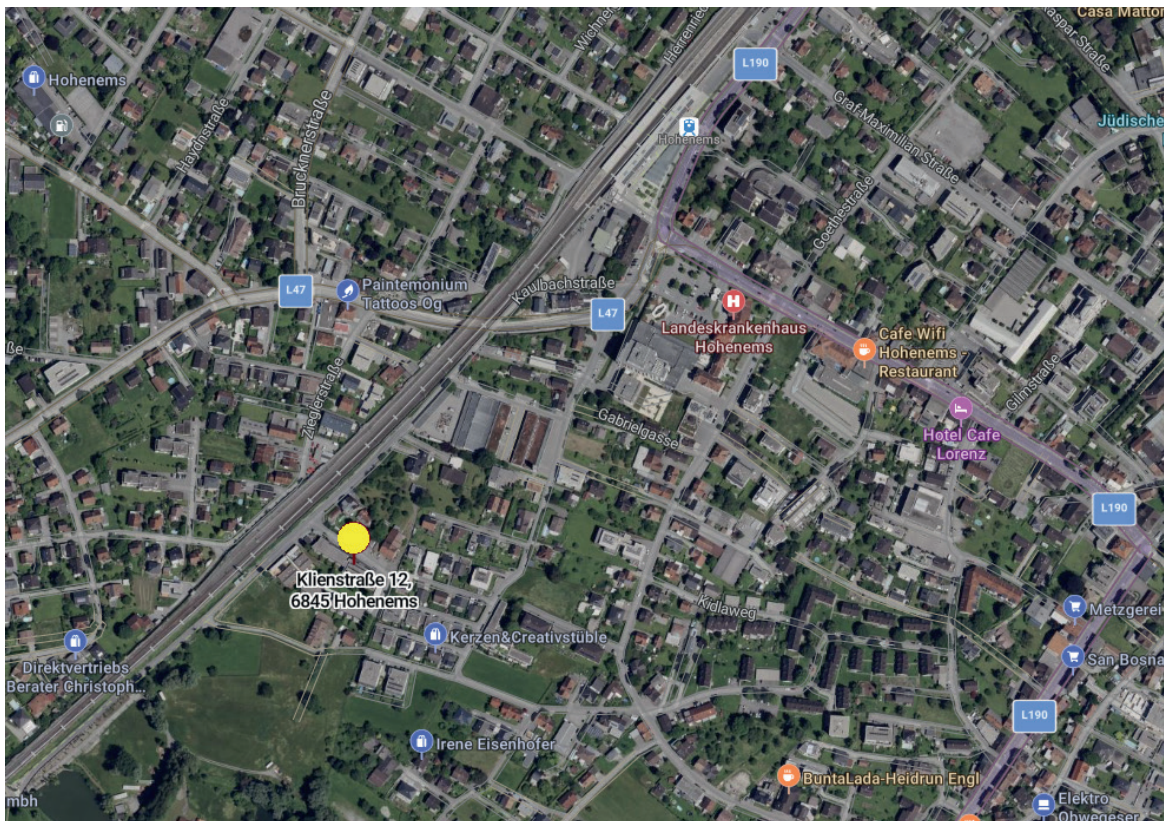
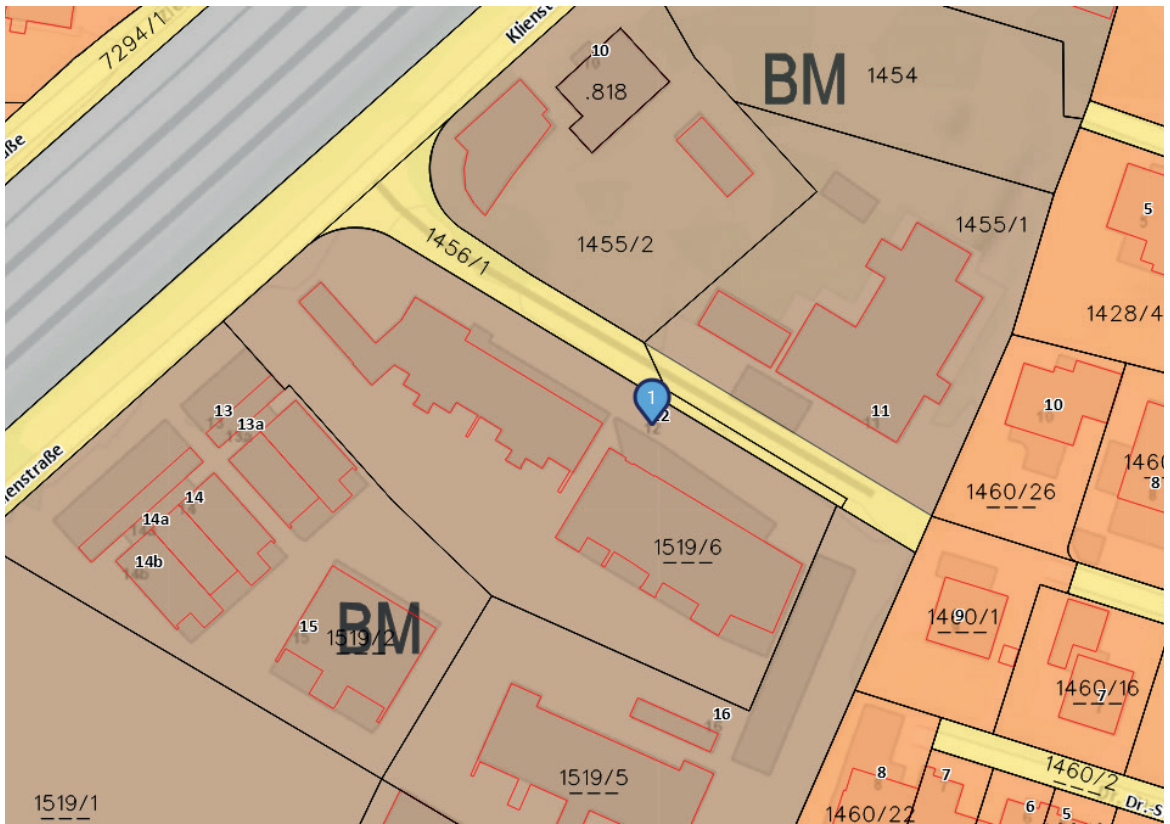


Lage\_Umgebung

# Lageplan



Widmungsplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

