

Moderne 2-Zimmer-Wohnung:
Barrierefrei mit West-Balkon und Bergblick in Hohenems

6845 Hohenems, Kaiser Josef Strasse 6

- moderne Kleinwohnanlage
- Öffis & gute Verkehrsanbindungen
- Innenstadtnähe & Nahversorgung
- West-Balkon mit Bergblick
- Lift und Kellerabteil
- großer TG-Abstellplatz



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-881
Wohnfläche	ca. 58 m²
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Bad mit Tischlereinbauten, Waschbecken, WC, begehbare Dusche, WM & Trockneranschluss
Balkon	ca. 8 m², überdacht, West-Ausrichtung mit Bergpanorama
Abstellraum	vorhanden
Beziehbar	Frühjahr / Sommer 2027
Baujahr	ca. 2020
Kellerabteil	ca. 5 m²
Auto	Tiefgaragen Abstellplatz mit ca. 15 m²
Heizung	ZH-Gas mittels Fußbodenheizung, Solaranlage
Lift	vorhanden
Stockwerk	2. OG
Energieausweis	in Ausarbeitung
Betriebskosten Wohnung	€ 222,- inkl. Rep. Fond / Monat (lt. Vorschreibung 26)
Betriebskosten Carport	€ 20,- inkl. Rep. Fond / Monat (lt. Vorschreibung 26)
*Richtpreis TG-Platz	€ 19.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 299.000,-

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Die dargestellten Bilder können teilweise professionell bzw. digital nachbearbeitet und/oder mittels künstlicher Intelligenz (KI) verändert oder virtuell möbliert worden sein. Die Aufnahmen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung und Möblierung des Objekts abweichen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Modernes Wohnen: Stilvolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Hohenems

In einer gepflegten Kleinwohnanlage mit nur 13 Parteien aus dem Baujahr 2020 erwartet Sie eine Immobilie, die durch Qualität und durchdachte Details überzeugt. Diese ansprechende 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der Kaiser-Josef-Straße 6 vereint modernen Stil, hochwertige Ausführung und ein barrierefreies Konzept.

Die rund 58 Quadratmeter große Wohnung im 2. Obergeschoss ist bequem per Lift erreichbar und empfängt Sie mit einem rundum behaglichen Wohngefühl. Ein besonderes Highlight ist der etwa 8 Quadratmeter große, überdachte West-Balkon: Hier genießen Sie stimmungsvolle Abendsonne und einen wunderbaren Blick auf die Schweizer Bergwelt. Für pure Lebensqualität im Innenbereich sorgen edler Echtholzparkettboden, eine behagliche Fußbodenheizung, elektrische Jalousien sowie passgenaue Fliegengitter an allen Fenstern und der Balkontür.

Die Ausstattung zeugt von handwerklicher Qualität und Liebe zum Detail: Die maßgefertigte Tischler-Küche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung mit erstklassigen Geräten, darunter ein Kombibackofen mit Dampfgarfunktion, sowie eine edle Steinplatte. Das stilvolle Badezimmer bietet eine begehbare Regendusche, ein eingebautes Radio für etwas Musik beim Start in den Tag sowie eine elegante Y-Tong-Wand mit integrierter Flaschennische. Praktische Extras wie getrennte Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner runden das Raumkonzept perfekt ab.

Auch an den Alltag und die Zukunft wurde gedacht: Ein interner Abstellraum, stilvolle Lichtspots, eine integrierte Wandverstärkung im Wohnzimmer sowie eine vorbereitete Leerverrohrung für eine elektrische Markise auf dem Balkon bieten maximalen Komfort. Ihre Sicherheit wird durch ein modernes Kamerasystem an der Haustür sowie ein Sicherheitsschloss an der Wohnungstür gewährleistet.

Ein eigenes Kellerabteil und ein großzügiger Tiefgaragenplatz komplettieren dieses Angebot. Ein modernes bezugsfertiges Zuhause mit hoher Lebensqualität in bester Lage von Hohenems!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Hohenems –Lebensqualität, Kultur und urbaner Zeitgeist

Als geschichtsträchtigste und zugleich dynamischste Stadt im Vorarlberger Rheintal vereint Hohenems auf einzigartige Weise den Charme gewachsener Bautradition mit modernster, mehrfach ausgezeichneter Stadtentwicklung. Hier zu wohnen bedeutet, die perfekte Balance aus urbanem Lifestyle und naturnaher Erholung zu genießen:

Lebendiges Zentrum & kurze Wege: Die behutsam revitalisierte Innenstadt rund um den Graf-Nikolaus-Platz und das neue RathausQuartier begeistert mit einer feinen Mischung aus inhabergeführten Boutiquen, erstklassiger Gastronomie und kurzen Wegen des täglichen Bedarfs.

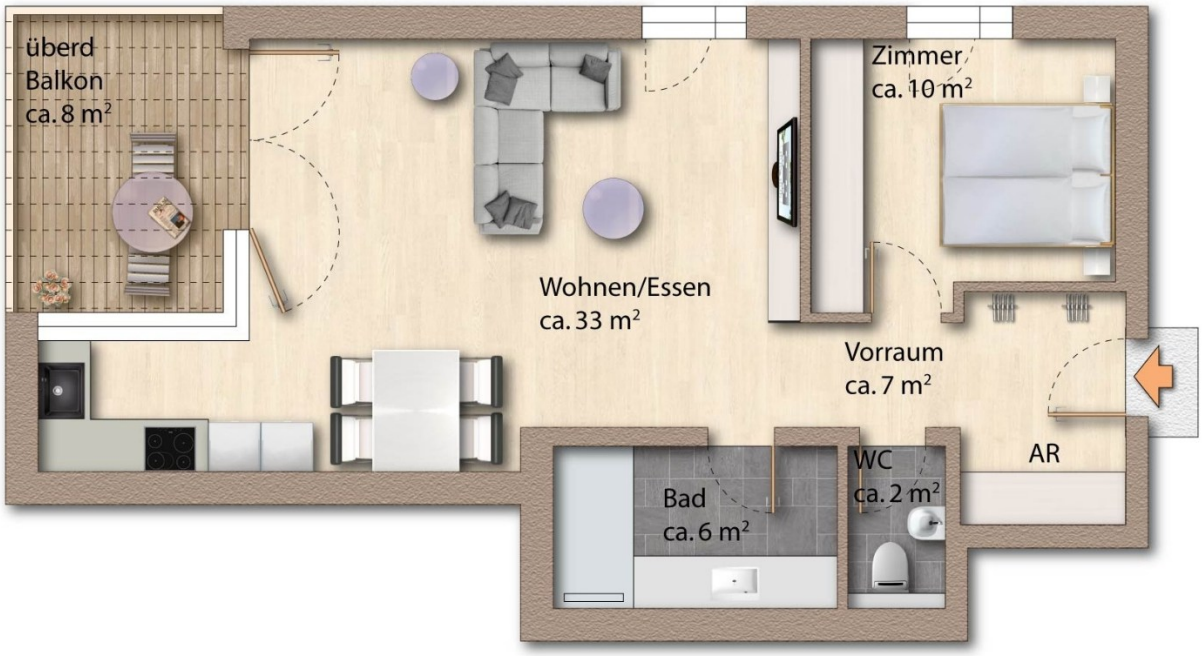
Kultur auf Weltniveau: Ob die weltberühmte Schubertiade, das Jüdische Museum oder der Renaissance-Palast – Hohenems strahlt weit über die Landesgrenzen hinaus und bietet ein Kulturprogramm, das seinesgleichen sucht.

Freizeitparadies vor der Haustür: Die Nähe zum Schlossberg, den umliegenden Berg- und Wanderwegen sowie das weit über die Region hinaus bekannte Erholungszentrum Rheinauen garantieren einen maximalen Erholungswert direkt vor der Haustür.

Top-Verkehrsanbindung: Perfekt im Rheintal gelegen, sind Sie über die Rheintal/Walgau Autobahn sowie den Bahnhof bestens an den gesamten Bodenseeraum und die Schweiz angebunden.

Hohenems - ideal für Menschen, die das Besondere schätzen und höchste Lebensqualität mit modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Grundriss



Grundriss 2. OG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Kochen



Wohnen

Impressionen



Bad



Dusche



WC

Impressionen



Schlafen


Ansicht

Impressionen

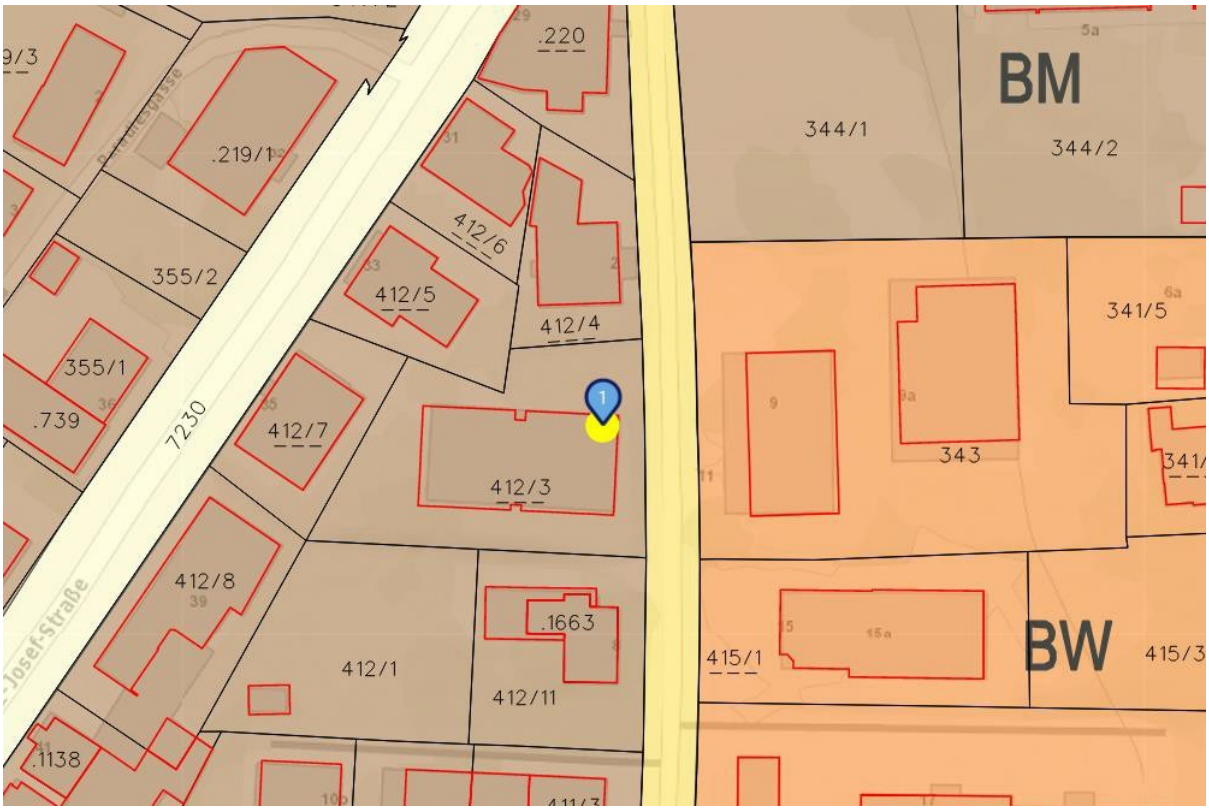


Balkon



Aussicht

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo