



#0020000565

Große Wohnung für sportliche Treppensteiger

6845 Hohenems



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 91,57 m²

Rooms: 4,50

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

Willkommen in dieser geräumigen Wohnung in zentraler Lage!

Die Wohnung besteht aus Diele/Garderobe, Wohnküche, Wohnzimmer, Badezimmer, drei Schlafzimmern und der Wohndiele.

Mittelpunkt dieser Wohnung ist die funktionale Wohndiele, mit ihrem großzügigen Platzangebot und der offenen Gestaltung schafft sie eine angenehme und einladende Atmosphäre.

- + geräumige Wohnung
- + toller Ausblick
- + Teilsanierung 2004/2005
- + Küche erneuert
- + beste Verkehrsanbindung an die Autobahn sowie zur Schweizer Grenze
- + Bushaltestelle in unmittelbarer Umgebung
- + Nahversorger und weitere Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung im 2. Obergeschoss befindet und kein Aufzug vorhanden ist.

Ein fix zugewiesener Autoabstellplatz ist nicht vorhanden, Parkmöglichkeiten gibt es auf dem allgemeinen Parkplatz.

Für weitere Informationen und Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1970
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.04.2024
Valid until	18.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	65,16
HWB Class	 C
fGEE Value	1,44
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4,5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	442,10 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	442,10 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	299.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	46.000,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Recreation

- < 500m: Gesundheitszentrum Tschann Hohenems
- < 500m: Arche Noah Sammlung Kunst & Natur Gemeinnützige
- < 500m: Escaperoom Vorarlberg-Mum Escape
- < 500m: Cineplexx World Hohenems

Gastronomy

- < 500m: Pizzeria Serenata
- < 500m: Schnitzelbär

Health

- < 500m: Doktor Walter Pöschl

Education

- < 500m: Neue Mittelschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

