

# Renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems (vermietet bis 31.01.2025)

6845 Hohenems, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 386



Wohnfläche ca.: **35 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **167.000 EUR**



## Renovierte 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems (vermietet bis 31.01.2025)

Objekt ID	386
Objekttyp	Wohnung
Adresse	6845 Hohenems
Wohnfläche ca.	35 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Balkone	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Monatliche Kosten netto	150,00 EUR
Monatliche Kosten brutto	150,00 EUR
Kaufpreis	167.000 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR



# Objektbeschreibung

Diese Wohnung wurde 2018 vollständig renoviert und befindet sich in der Lustenauer Straße in Hohenems.

Der Boden ist mit Eichenparkett verlegt, die Einbauküche stammt von Weiler Möbel.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne und einem WC ausgestattet.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, die Lage der Wohnung ist ideal für Grenzgänger in die Schweiz.

Die Wohnung ist bis 31.01.2025 vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 495,00 (inkl. USt) zzgl. Betriebskosten.

Energieausweiswerte:

HWB: 26 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

PEB: 291 kWh/m<sup>2</sup>a (E)

CO<sub>2</sub>: 67 kg/m<sup>2</sup>a (F)

fGEE: 2,47 (D)

Kaufpreis: EUR 167.000,00

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierungen fallen weitere Gebühren

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

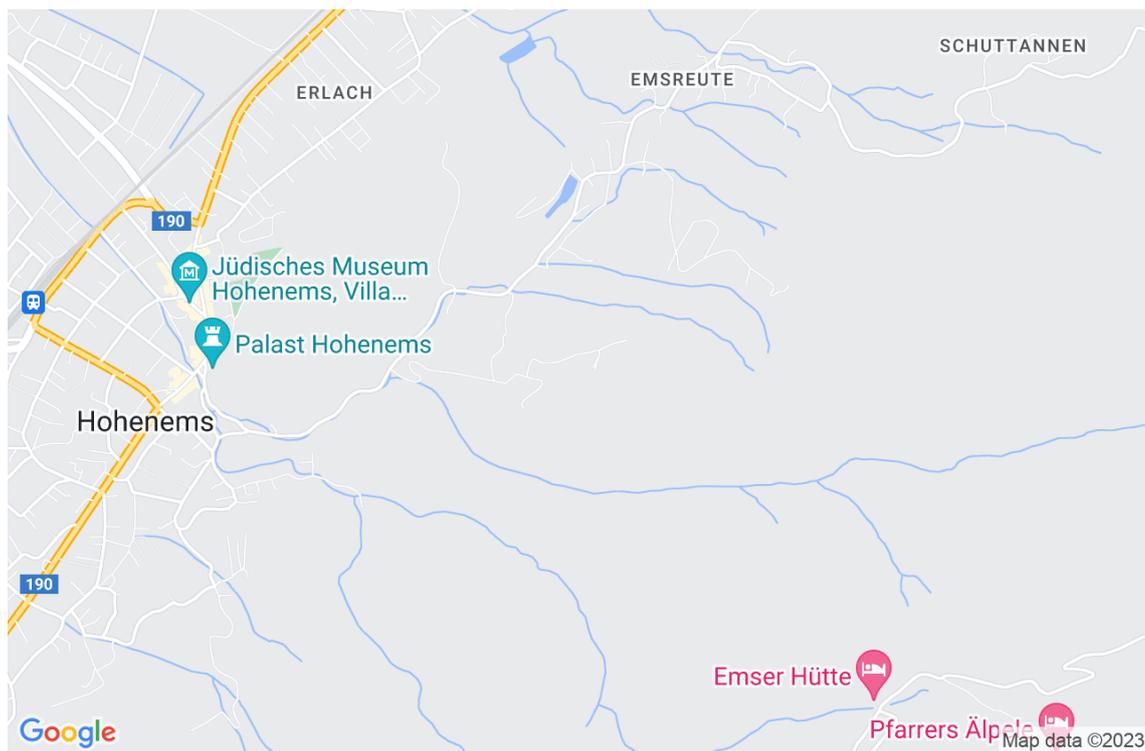
Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



# Lage





Zimmer Bild 1



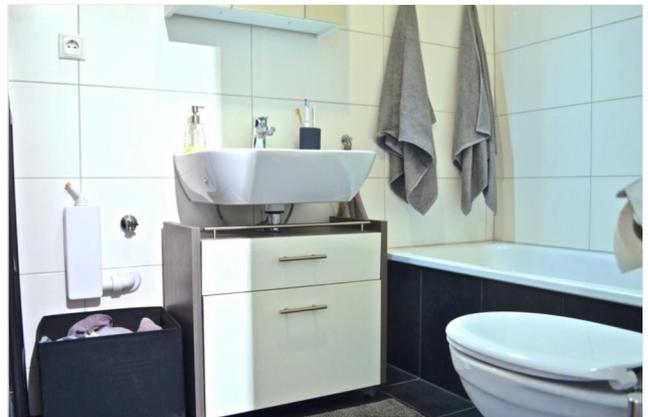
Küche



Schlafnische



Balkon



Bad



# Grundriss

Grundriss

