

## Interessantes Anlageobjekt in Hohenems zu verkaufen



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1528

**Lage:**

sonnig  
gute Infrastruktur  
ideale Verkehrsanbindung

**Sonstiges:**

In verkehrstechnisch guter Lage von Hohenems erwartet Sie dieses Mehrparteienhaus mit sechs individuell gestalteten Wohneinheiten.

---

## Interessantes Anlageobjekt in Hohenems zu verkaufen

In verkehrstechnisch guter Lage von Hohenems erwartet Sie dieses Mehrparteienhaus mit sechs individuell gestalteten Wohneinheiten.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 32 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup>.

Aktuell werden zwei Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt, während der Großteil erfolgreich vermietet ist.

### MODERNISIERUNGEN 2018

Das Objekt wurde vor einigen Jahren teilsaniert um den Wohnkomfort und die Energieeffizienz zu steigern:

- Anbringung einer Isolierfassade an allen Außenwänden
- Teilweise Erneuerung der Fenster (Kunststoff)
- Erweiterung des Grundrisses von Top 2
- Umbauten in den Wohnungen Top 5 und Top 6 einschließlich einer Fußbodenheizung

Ein geschützter, sonniger Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Genügend Autostellplätze im Freien sorgen für eine reibungslose Parkierung.

### VIELSEITIGE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Durch die gute Ertragslage aus der Vermietung sprechen wir hier Investoren an die ihr Kapital in eine sichere und wertstabile Immobilie investieren möchten. Ebenso ist es passend für Interessenten die eine Mischung aus Eigennutzung und Vermietung bevorzugen.

#### Erdgeschoss

TOP 1: 3 Zimmer Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup>

TOP 2: 2,5 Zimmer Wohnung mit ca. 39 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss

TOP 3: 3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup>

TOP 4: 3,5 Zimmer Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

TOP 5: 3 Zimmer Wohnung mit ca. 47 m<sup>2</sup>

TOP 6: 2 Zimmer Wohnung mit ca. 33 m<sup>2</sup>

Kontaktieren Sie uns gerne um weitere Details zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Betriebskosten: nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = 37 kWh/m<sup>2</sup> a (B)

---

Objekt-Art:	Mehrfamilienhaus
Stellplätze:	mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	nach Verbrauch
Wohnfläche:	288 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	451 m <sup>2</sup>
HWB-Wert:	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

---

**Kaufpreis:** € 650.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

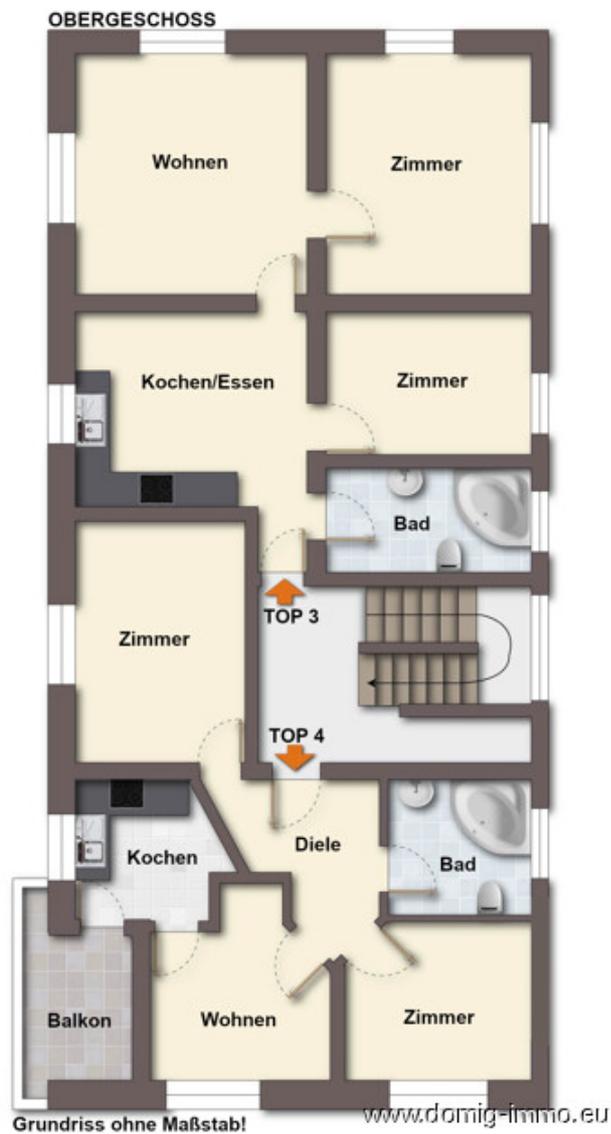
- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



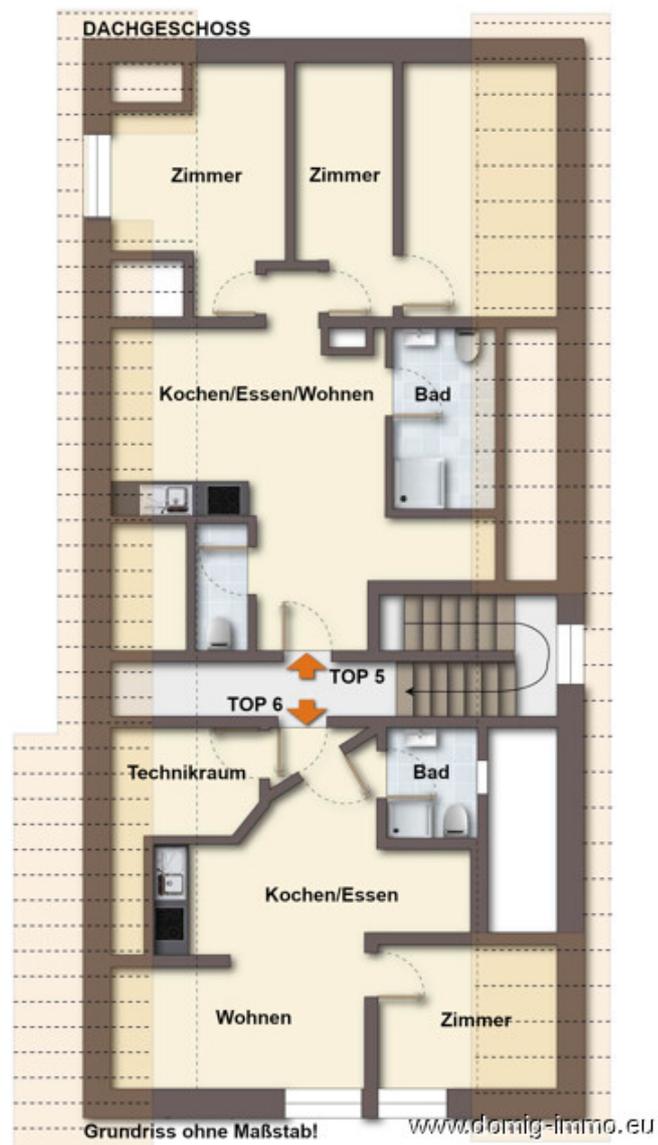
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/4



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Bildergalerie 2/4



Ansicht



Ansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

Bildergalerie 3/4



Innenansicht



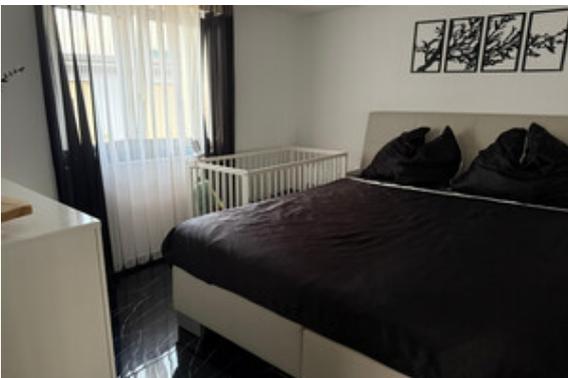
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht

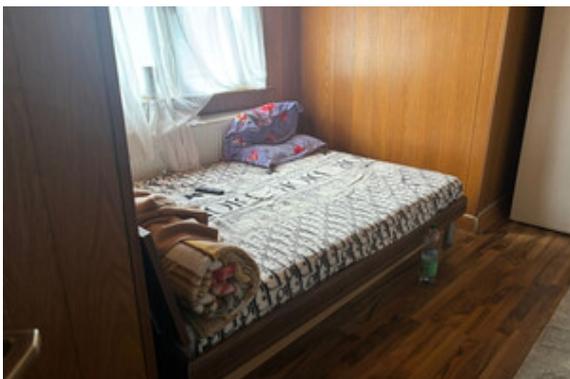
Bildergalerie 4/4



Innenansicht



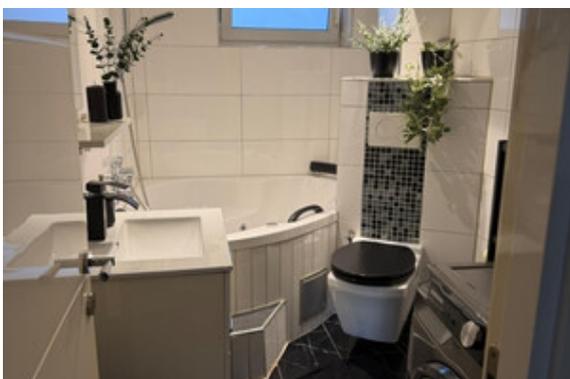
Innenansicht



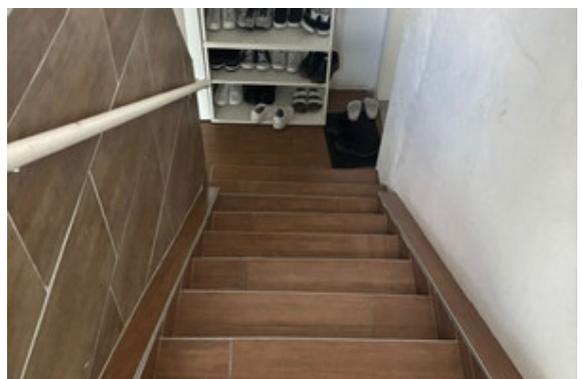
Innenansicht



Innenansicht

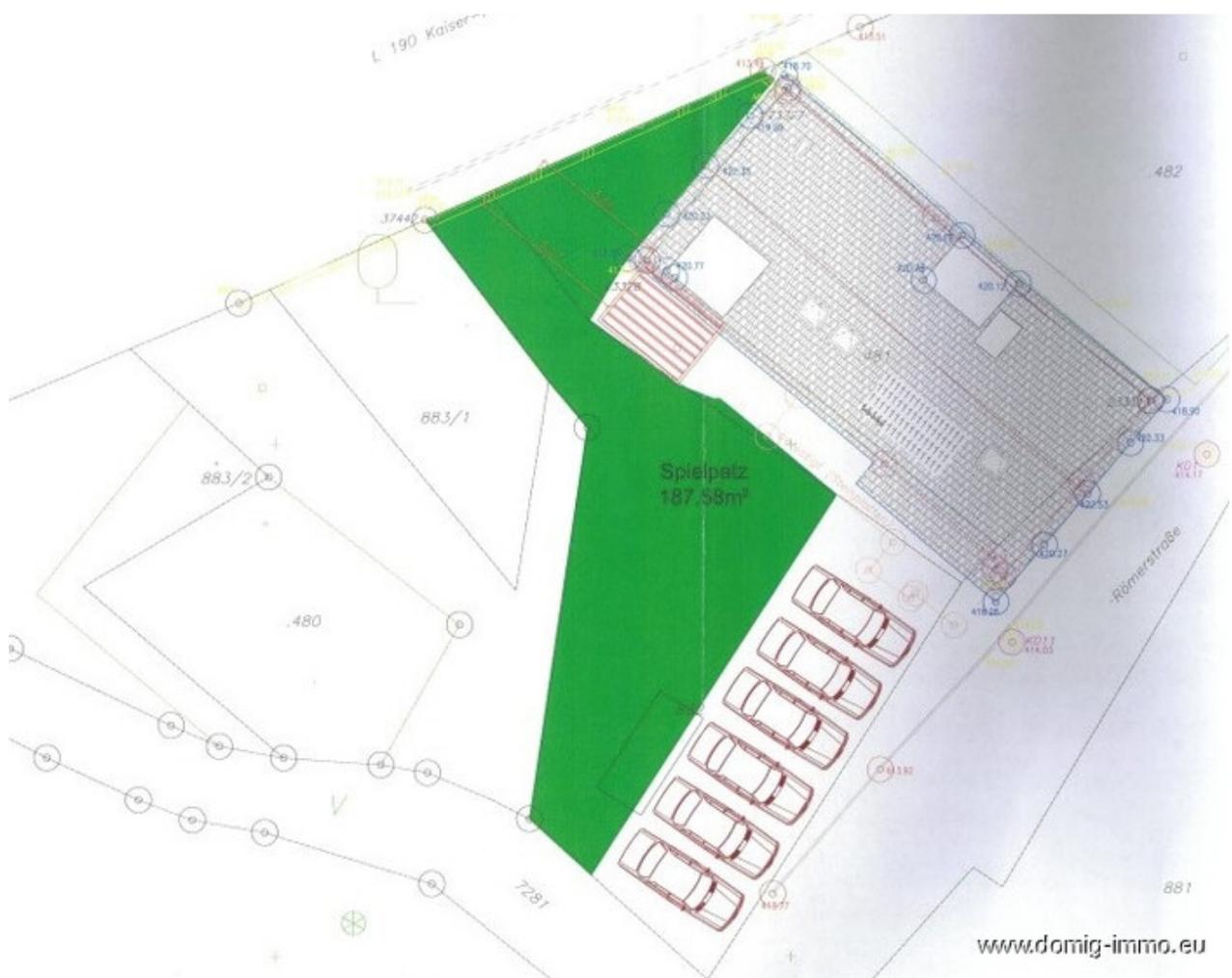


Innenansicht



Innenansicht

Lageplan 1/5

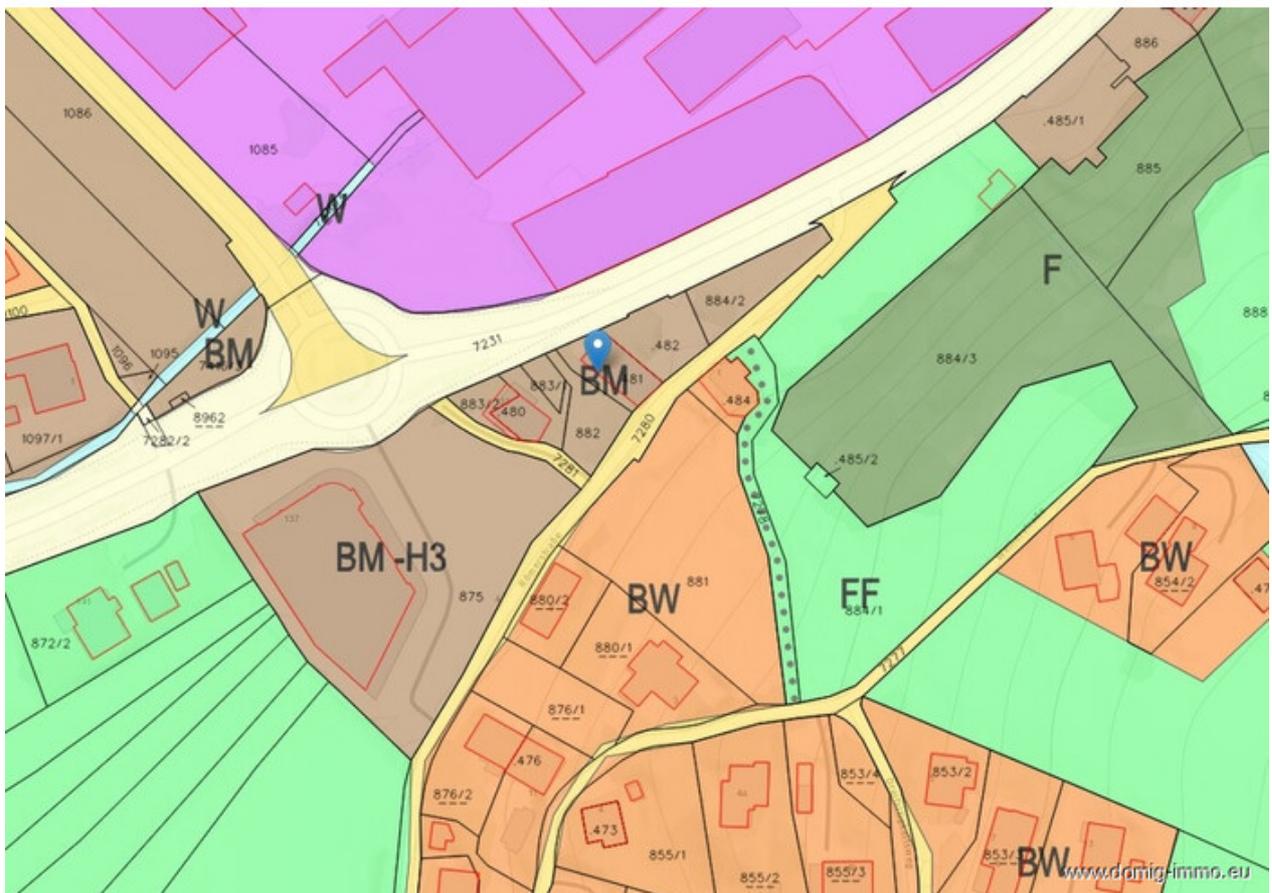


Lageplan 2/5

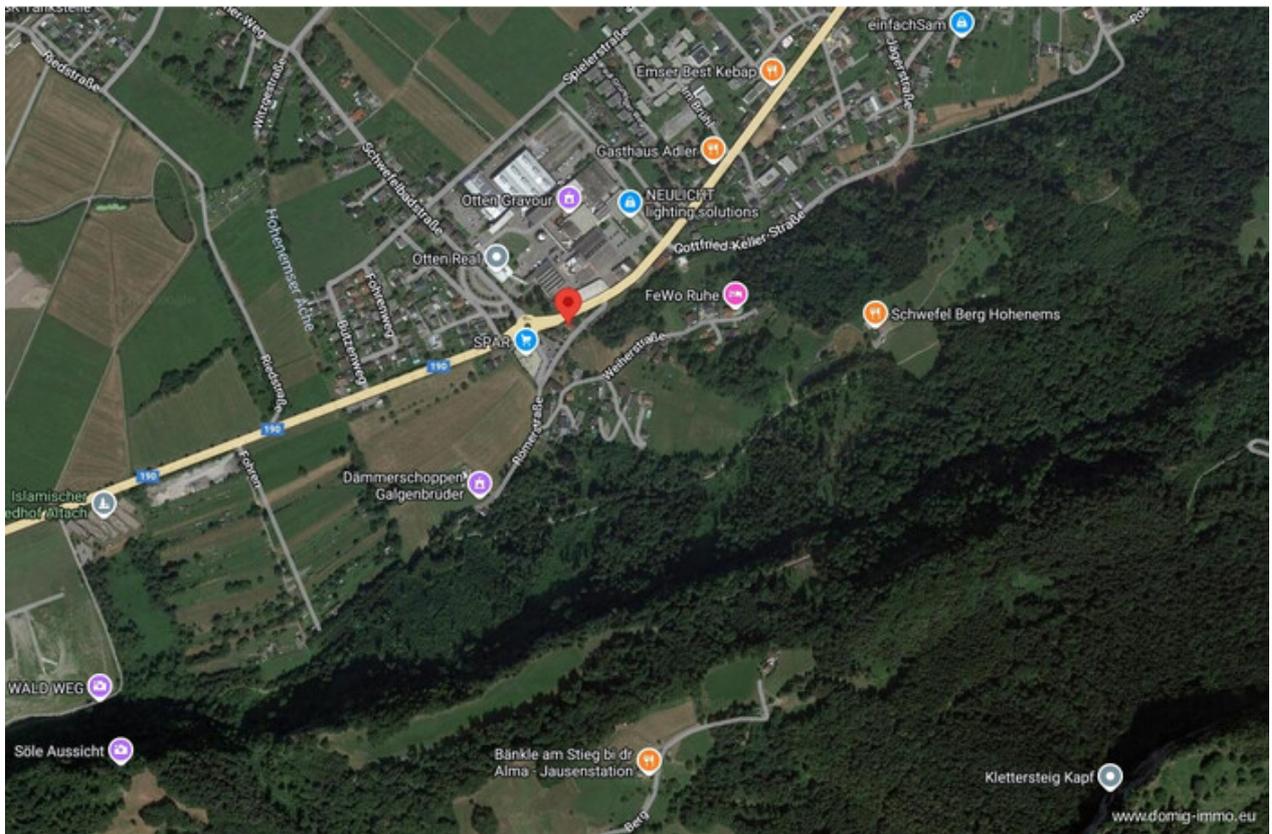




Lageplan 4/5



Lageplan 5/5



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 664 9241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)