



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-083

Attraktive Anlegerwohnung in Top-Lage von Hohenems

Eckdaten

Kaufpreis	154.000,00 €
Wohnfläche	34,6 m²
Fläche Balkon / Terrasse	5,0
Baujahr	1974

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Heizungsart
Befeuerung
Fahrstuhl

Zentral
Öl
Personen

Energieausweis

Hwbwert
Hwbklasse
Gültig bis
Gebäudeart

26.00
B
n.A.
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Objekttyp: 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche
- Lage: Lustenauerstraße 113, 6845 Hohenems
- Wohnnutzfläche: ca. 34,63 m²
- Zusätzlich: ca. 5 m² verglaster Balkon, kleines Kellerabteil
- Baujahr: 1974
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Derzeitige Vermietung: befristet bis 31.01.2028
- Kaltmiete: € 605,- monatlich
- Kaufpreis: € 154.000,-
- Bruttorendite: ca. 4,7 %
- Energiewert: B26
- Parkmöglichkeiten: ausreichend Allgemeinparkplätze vorhanden
- Besonderheiten: gegenüber dem Bäumlerpark, Nähe Cineplexx, Autobahnanschluss und Grenznähe

Objektbeschreibung:

Diese charmante 1-Zimmer-Anlegerwohnung in der Lustenauerstraße 113 bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem Objekt in bester Lage sind. Die Wohnung befindet sich direkt gegenüber dem Bäumlerpark und nur wenige Schritte vom

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Cineplexx entfernt. Die unmittelbare Nähe zur Schweizer Grenze sowie zur Autobahnauffahrt macht diese Lage besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.

Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 34,63 m² bietet das Objekt eine gut geschnittene Raumaufteilung, die durch eine separate Küche zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Ein verglaster Balkon mit ca 5 m² erweitert den Wohnraum und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit Blick ins Grüne. Ein kleines Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Immobilie wurde im Jahr 1974 errichtet und überzeugt durch gepflegte Allgemeinbereiche. Geheizt wird mittels einer zentralen Öl-Heizung, welche eine effiziente Wärmeversorgung garantiert. Für die Bewohner stehen zudem ausreichend Allgmeinparkplätze direkt beim Haus zur Verfügung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet – der bestehende Mietvertrag läuft noch bis zum 31. Januar 2028. Mit einer monatlichen Kaltmiete von € 605,- ergibt sich eine attraktive Bruttorendite von ca. 4,7 %. Diese langfristige Vermietung sichert eine verlässliche Einnahmequelle und macht die Immobilie zu einer lohnenden Kapitalanlage.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, in eine kompakte Wohnung mit hohem Nachfragepotenzial zu investieren – in einer der dynamischsten Lagen von Hohenems.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

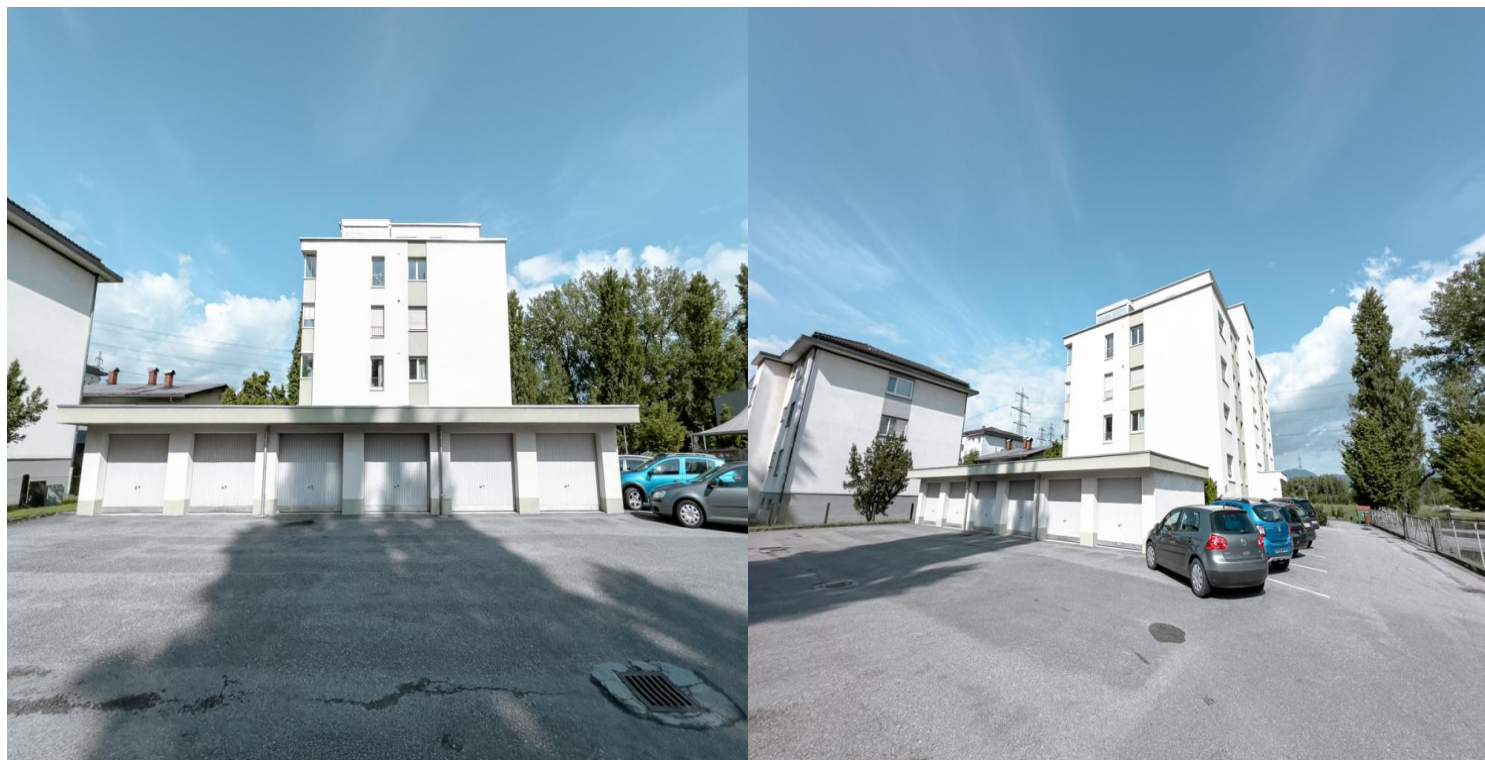
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import

