



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-131

Charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung in Hohenems | Wohnbauförderung übernehmbar

Eckdaten

Kaufpreis
Nebenkosten

308.000,00 €
324,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	56,2 m²
Gartenfläche	71,4 m²
Kellerfläche	6,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	21,5
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Heizungsart	Zentral, Fussboden
Befuerung	Solar, Erdwärme
Fahrstuhl	Personen
Kabel/SAT TV	

Energieausweis

Hwbwert	42.00
Hwbklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Objektbeschreibung

Alles auf einen Blick:

- **Objekt:** 2-Zimmer-Gartenwohnung
- **Adresse:** Rhetikusstraße 4, 6845 Hohenems
- **Kaufpreis:** € 332.000,- (inkl. € 24.000,- Tiefgaragenstellplatz)
- **Wohnfläche:** ca. 56,23 m²
- **Terrasse:** ca. 21,49 m²
- **Terrassenbox:** ca. 3,41 m²
- **Garten:** ca. 71,36 m²
- **Keller:** ca. 6,63 m²
- **Baujahr:** 2015 Beginn - 2018 Fertigstellung und Erstbezug
- **Bauweise:** Massivbauweise (Grabher, Der Baumeister GmbH)
- **Energieausweis:** Klasse B42
- **Heizung:** Erdwärme – Fußbodenheizung
- **Besucherparkplätze:** 15 Stk. vorhanden
- **Warmwasser:** Erdwärme + Solar
- **Bodenbelag:** Parkett Eiche Marron Braun, matt versiegelt
- **Betriebskosten:** € 324/Monat (inkl. € 124,10 Reparaturfonds & € 30,76 TG)
- **Wohnbauförderung:** WBF übernehmbar (ca. € 49.000,- offen)
- **Verfügbarkeit:** Nach Absprache

Wohnen mit Garten – naturnah und energieeffizient

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen Hohenems – in unmittelbarer Nähe des Cineplexx, mit bester Anbindung Richtung Dornbirn. Diese gepflegte 2-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss der Wohnanlage Rhetikusstraße 4 vereint modernen Wohnkomfort mit dem Charme eines eigenen Gartens mitten im Vorarlberger Rheintal.

Großzügig geschnitten – durchdacht geplant

Auf ca. 56,23 m² Wohnfläche erwartet Sie ein klar strukturierter Grundriss: Ein heller, offener Wohn-Koch-Ess-Bereich mit beeindruckenden ca. 31,36 m² bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich direkt zur ca. 21,49 m² großen Terrasse sowie dem weitläufigen Garten von über 71 m². Das Schlafzimmer bietet mit ca. 12,09 m² ausreichend Rückzugsraum. Das gut ausgestattete Badezimmer mit WC umfasst ca. 8,00 m². Komplettiert wird das Raumangebot durch einen praktischen Vorraum, ein Kellerabteil mit 6,63 m² sowie einer eigenen Terrassenbox.

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

Hochwertige Ausstattung inklusive

Die Wohnung wurde 2018 vom Vorarlberger Unternehmen Grabher, Der Baumeister GmbH in massiver Bauweise fertiggestellt und befindet sich in gepflegtem Zustand. Für nachhaltiges und kostensparendes Wohnen sorgt die Kombination aus Erdwärme-Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung über Erdwärme und Solarenergie – der Energieausweis weist die Klasse B42 aus. Der hochwertige Parkettboden in Eiche Marron Braun, matt versiegelt, verleiht den Räumen eine warme, wohnliche Atmosphäre. Eine qualitativ hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Zudem stehen der Anlage insgesamt 15 Besucherparkplätze zur Verfügung.

Ihr Außenbereich – Terrasse, Box und Garten

Besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige private Gartenanteil von über 71 m², der sich direkt an die sonnige Terrasse anschließt. Ob als grüne Ruheoase, Spielfläche oder Gartengestaltung nach eigenem Geschmack – hier ist Platz für individuelle Wohnträume im Freien. Eine praktische Terrassenbox rundet das Außenangebot ab.

Einmalkosten:

Wohnbauförderung – ein echter Vorteil

Grundbuchseintragung: 1,1%
Ein finanzieller Vorteil dieser Immobilie: Eine bestehende Wohnbauförderung in Höhe von derzeit ca. € 49.000 – kann vom Käufer (vorausgesetzt, er erfüllt die Kriterien) übernommen werden. Dies ermöglicht einen besonders attraktiven Einstieg in das Eigentum und reduziert den effektiven Finanzierungsbedarf.
Grundsteuer: 3,5%
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Infrastruktur und Lage

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen der Eigentümerseite, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Hohenems zählt zu den attraktivsten Wohngemeinden in Vorarlberg und punktet in den letzten Jahren mit zunehmender Beliebtheit. Die Lage dieser Wohnung bietet eine optimale Anbindung an das Mittelzentrum Dornbirn sowie an die umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlicher Nahverkehr und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Für Pendlerinnen und Pendler ist die Anbindung an die Rheintalstrecke besonders wertvoll.

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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



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](#)



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

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](#)