Exklusives Grundstück mit Wohnhaus im Herzen von Hohenems zu verkaufen – eine seltene Gelegenheit



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1733

Lage:

ruhig, sonnig, zentral
erschlossen
beste Infrastruktur
gute Bebauungsmöglichkeiten
nähe Bahnhof
gute Verkehrsanbindung
nähe Schweizer Grenze

Sonstiges:

Dieses großzügige Baugrundstück mit bestehendem Wohnhaus überzeugt durch seine zentrale, dennoch ruhige und sonnige Lage in Hohenems sowie die Widmung als Bau-Mischgebiet

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Exklusives Grundstück mit Wohnhaus im Herzen von Hohenems zu verkaufen – eine seltene Gelegenheit

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit der Widmung Bau-Mischgebiet befindet sich in sonniger und ruhiger Lage im Zentrum von Hohenems.
Diese schöne Grundstückspazelle mit einer Gesamtfläche von 1.566 m² ist vollständig erschlossen und dank seiner optimalen Form auch für vielfältige Bebauungsmöglichkeiten geeignet.

Der Altbestand besteht aus einem unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienhaus sowie einer seitlichen Garage. Aufgrund des Baujahres empfiehlt sich bei einzelnen Gewerken eine Sanierung - zugleich eine wunderbare Gelegenheit, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Die besondere Lage und Größe machen das Grundstück zu einer einmaligen Chance für Bauträger und Projektentwickler. Die Anbindung an die Autobahn liegt nur einige Fahrminuten entfernt.

Baugrundlagenbestimmungen wurden bislang nicht eingeholt.

Durch die zentrale Lage sind Schulen, Kindergärten, Kinderbetreuungseinrichtungen, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Hohenems hat sich in den vergangenen Jahren zu einer beliebten Wohn- und Geschäftsstadt mit hoher Lebensqualität entwickelt – profitieren Sie von dieser dynamischen Entwicklung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Objekt-Art:	Baugrundstück
Wohnfläche:	156 m²
Grundstücksfläche:	1.566 m²
Kellerfläche:	87 m²
Widmung:	BM | Baumischgebiet
Erschließung:	Vollerschlossen

Kaufpreis: auf Anfrage

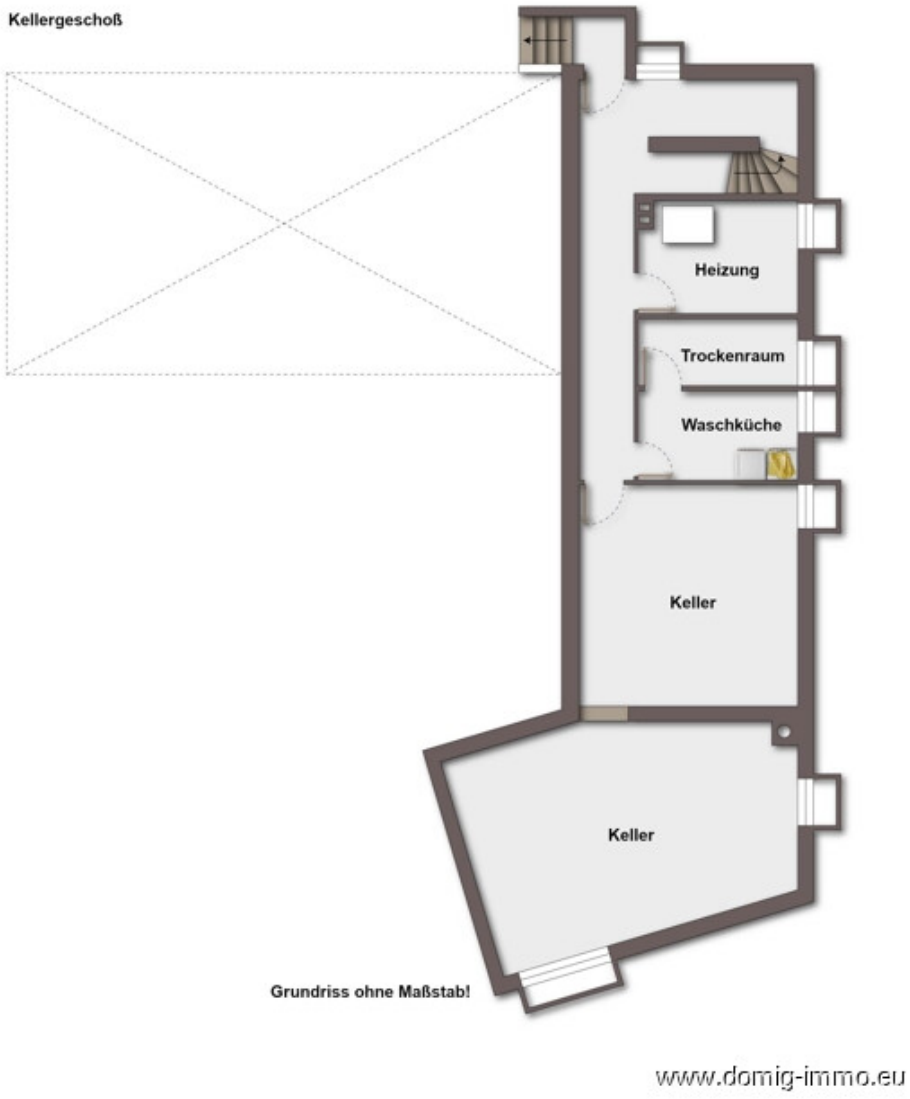
Nebenkosten

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

Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Außenansicht



Ansicht



Wohnen



Wohnen



Kachelofen

Bildergalerie 2/5



Wohnen



Wohnen



Kochen



Essen



Essen | Kochen



Zimmer

Bildergalerie 3/5



Zimmer



Vorraum |Gang



Bad



Keller | Heizraum



Keller | Waschen



Keller

Bildergalerie 4/5



Außenansicht | Garten



Außenansicht | Garten



Außenansicht | Garten



Außenansicht | Garten



Garten



Außenansicht | Garten

Bildergalerie 5/5



Terrasse



Zufahrt



Garten | Außenansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

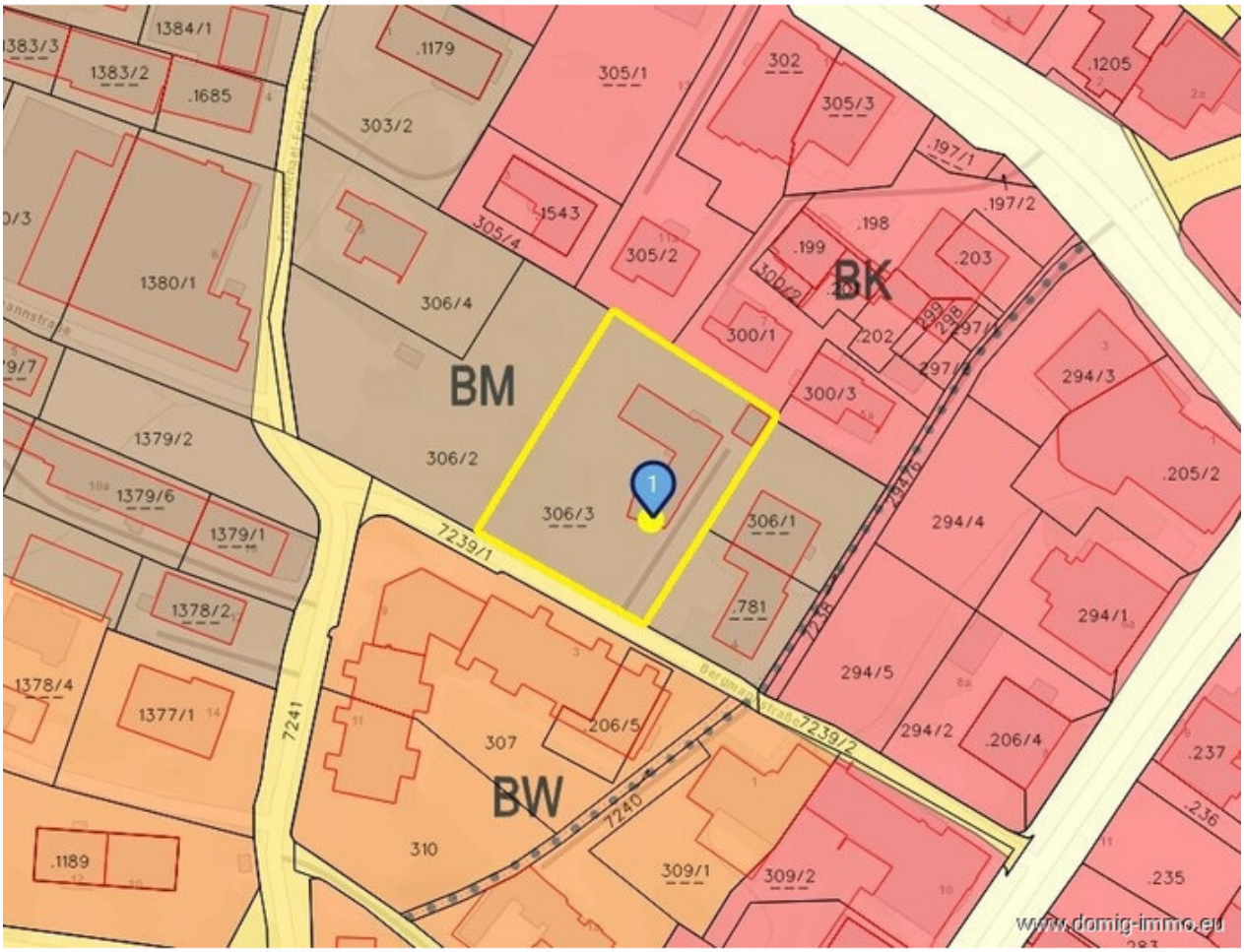
Lageplan 1/4


1384/1
1383/4
1383/2
1685
1179
305/1
302
305/3
1205
1394
197/1
197/2
198
199
203
201
305/4
1543
305/2
306/4
1380/1
300/1
202
300/3
1379/7
1379/2
306/2
1379/6
306/3
305/1
294/4
206/8
7239/1
1379/1
1378/2
294/1
1378/4
1377/1
294/5
206/5
307
206/4
237
7241
7240
1189
309/1
309/2
235
www.domig-immo.eu

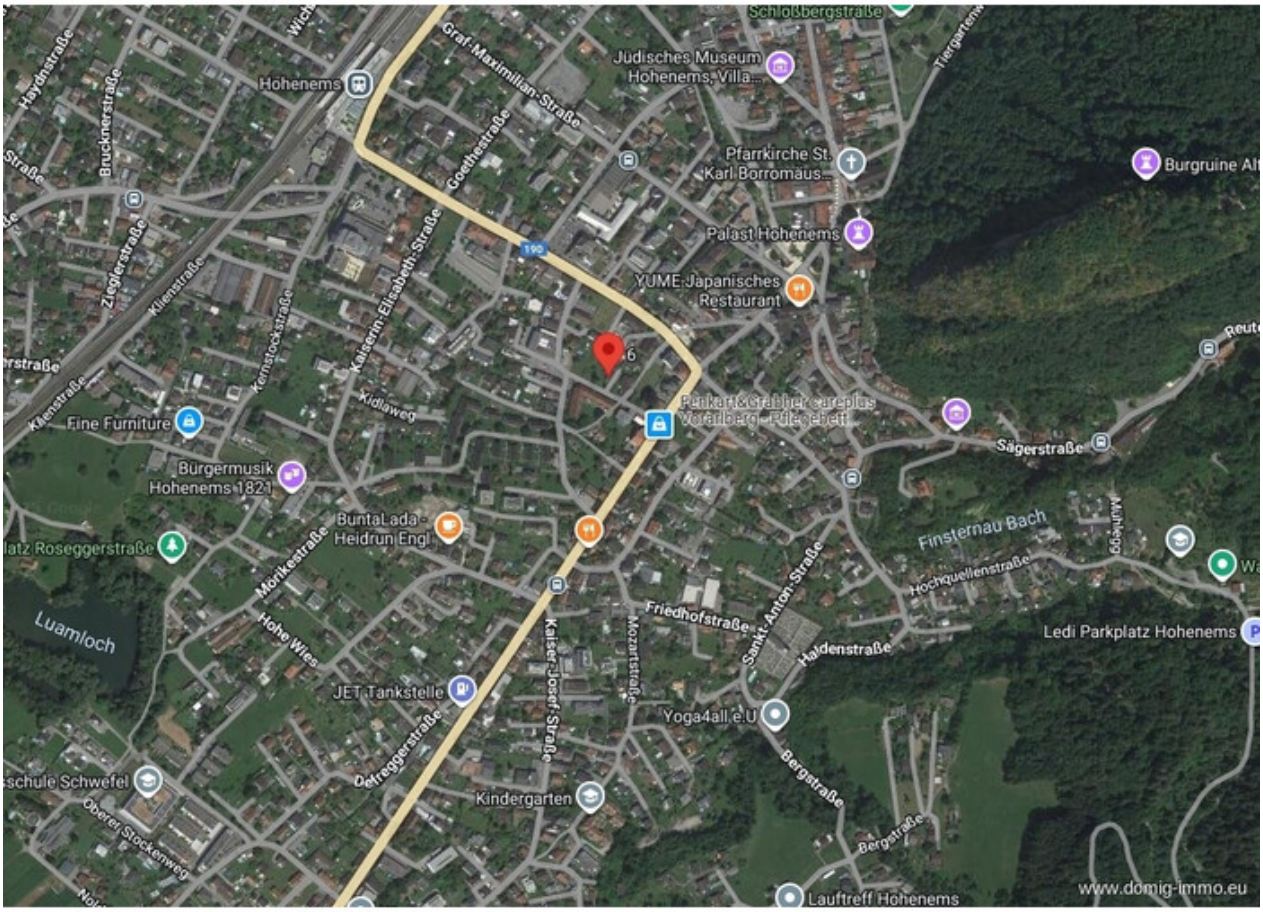
Lageplan 2/4


Märki Clemens GmbH & Co
Fenkart Hardy Hairstyling and more
Dolce Vita Eis-Manufaktur
Sankt-Karl-Straße
Franz-Michael-Felder-
Praxis Dr. Maximilian Barta
MedEms
Julian Schädler
Maler Ewald
Leo Jäger e.U
Atay's Car Trade
Gebrauchtwagenhändler
Bergmannstraße
Dornbirner Sparkasse Filiale Hohenems
Bürger Service
Pfarrkirche St. Konrad
Pfarre St. Konrad
190
Kaspar-Moosbrugger-Straße
Metzgerei Hotel Cafe Schatz
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/4


1384/1
383/3
1383/2
.1685
.1179
303/2
305/1
302
305/3
.1205
.197/1
.197/2
.198
.199
.203
1543
305/4
305/2
306/2
BK
300/1
.202
300/3
294/3
BM
306/4
1380/1
1379/2
306/2
1379/6
1379/1
306/3
306/1
.205/2
294/4
7239/1
.781
1378/2
294/1
1378/4
1377/1
294/5
206/5
307
294/2
.206/4
7239/2
BW
7241
7240
.237
.236
310
.1189
309/1
309/2
.235
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/4


Schloßbergstraße
Graf-Maximilian-Straße
Judisches Museum Hohenems, Villa...
Hohenems
Goethestraße
Pfarrkirche St. Karl Borromäus
Burgruine Alt
Palast Hohenems
YUME Japanisches Restaurant
Kaiserin-Elisabeth-Straße
Kornstockstraße
Kidlaweg
Eine Furniture
Bürgermusik Hohenems 1821
Sägerstraße
Finsternau Bach
Hochquellenstraße
Buntal ada - Heidrun Engl
Mörikestraße
Luamloch
Hohe Wies
Friedhofstraße
Sankt-Anton-Straße
Haldenstraße
Ledi Parkplatz Hohenems
JET Tankstelle
Mozartstraße
Kaiser-Josef-Straße
Yoga4all e.U
Detreggerstraße
Bergstraße
Kindergarten
Lauftreff Hohenems
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu