

---

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



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

Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1601

### Lage:

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

### Sonstiges:

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit der Widmung Bau-Mischgebiet befindet sich in sonniger und ruhiger Lage im Zentrum von Hohenems.

---

## Exklusives Grundstück 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.

Es umfasst zwei Parzellen (Gst.-Nr. 306/2 und 306/3) mit einer Gesamtfläche von 3.146 m<sup>2</sup>, ist vollständig erschlossen und dank seiner optimalen Form für vielfältige Bebauungsmöglichkeiten geeignet.

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.

HINWEIS: Das bestehende Wohnhaus auf Parzelle 306/3 ist bis zum 31.07.2028 vermietet.

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
Grundstücksfläche:	3.176 m <sup>2</sup>
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

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

## Bildergalerie 1/4



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

---

## Bildergalerie 2/4



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

---

## Bildergalerie 3/4



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

---

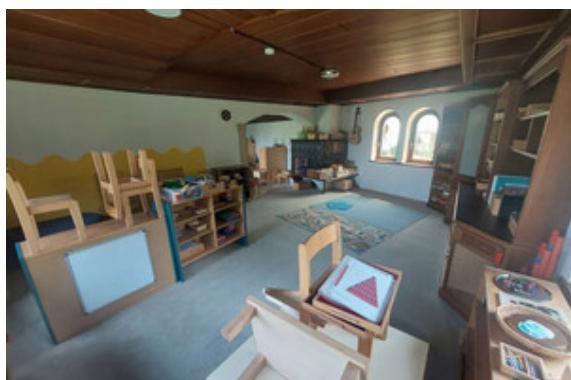
Bildergalerie 4/4



Wohnhaus



Wohnhaus

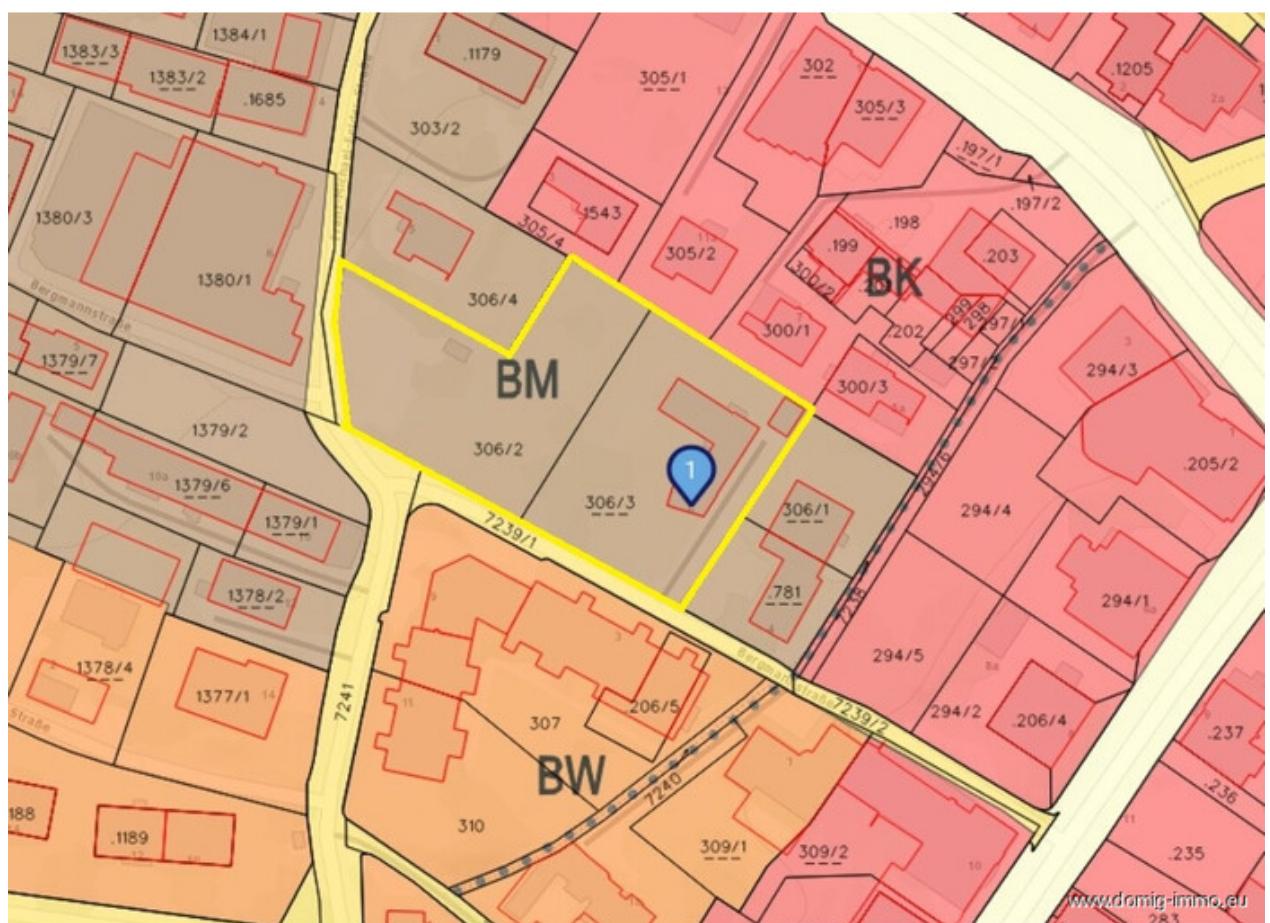


Wohnhaus

## Lageplan 1/4



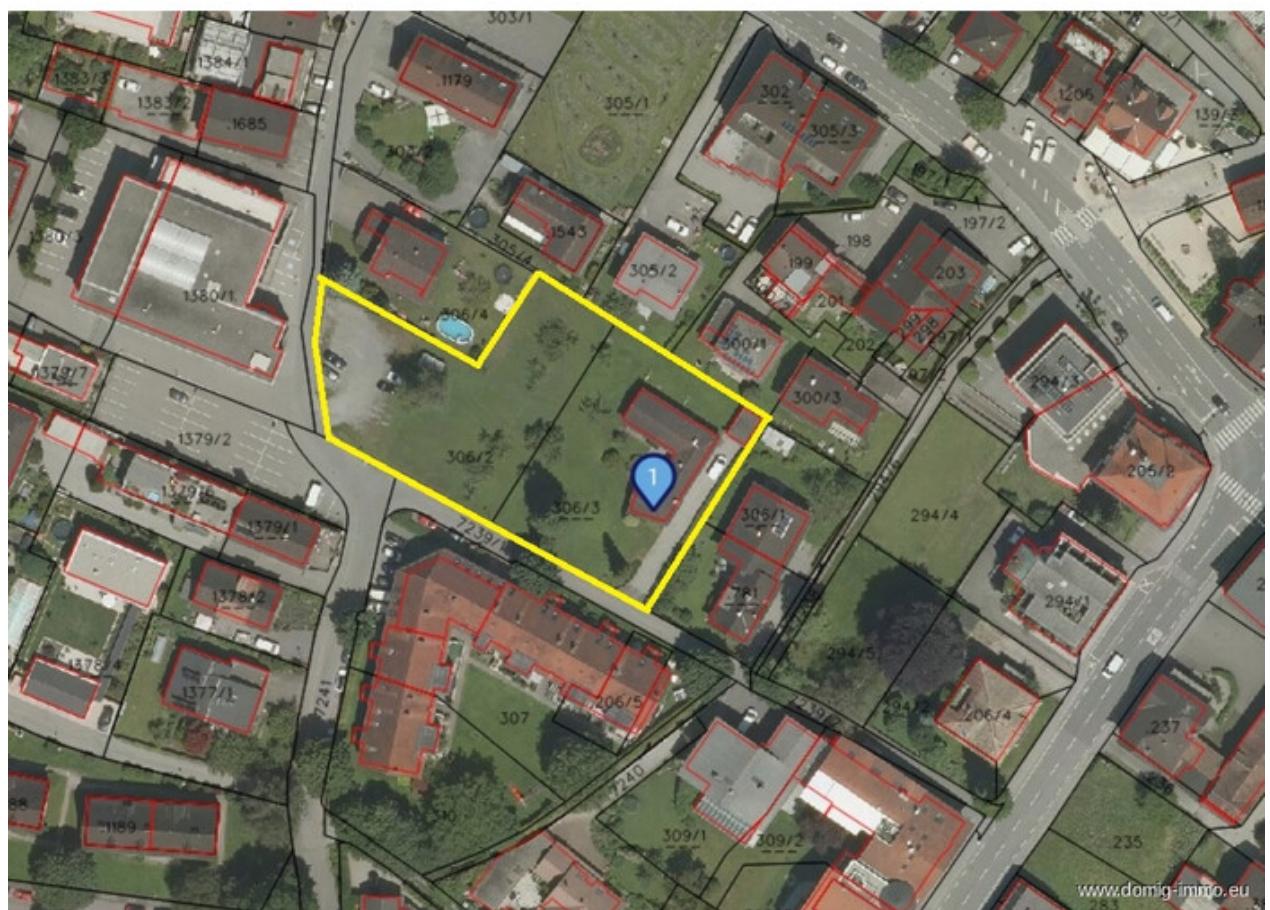
## Lageplan 2/4



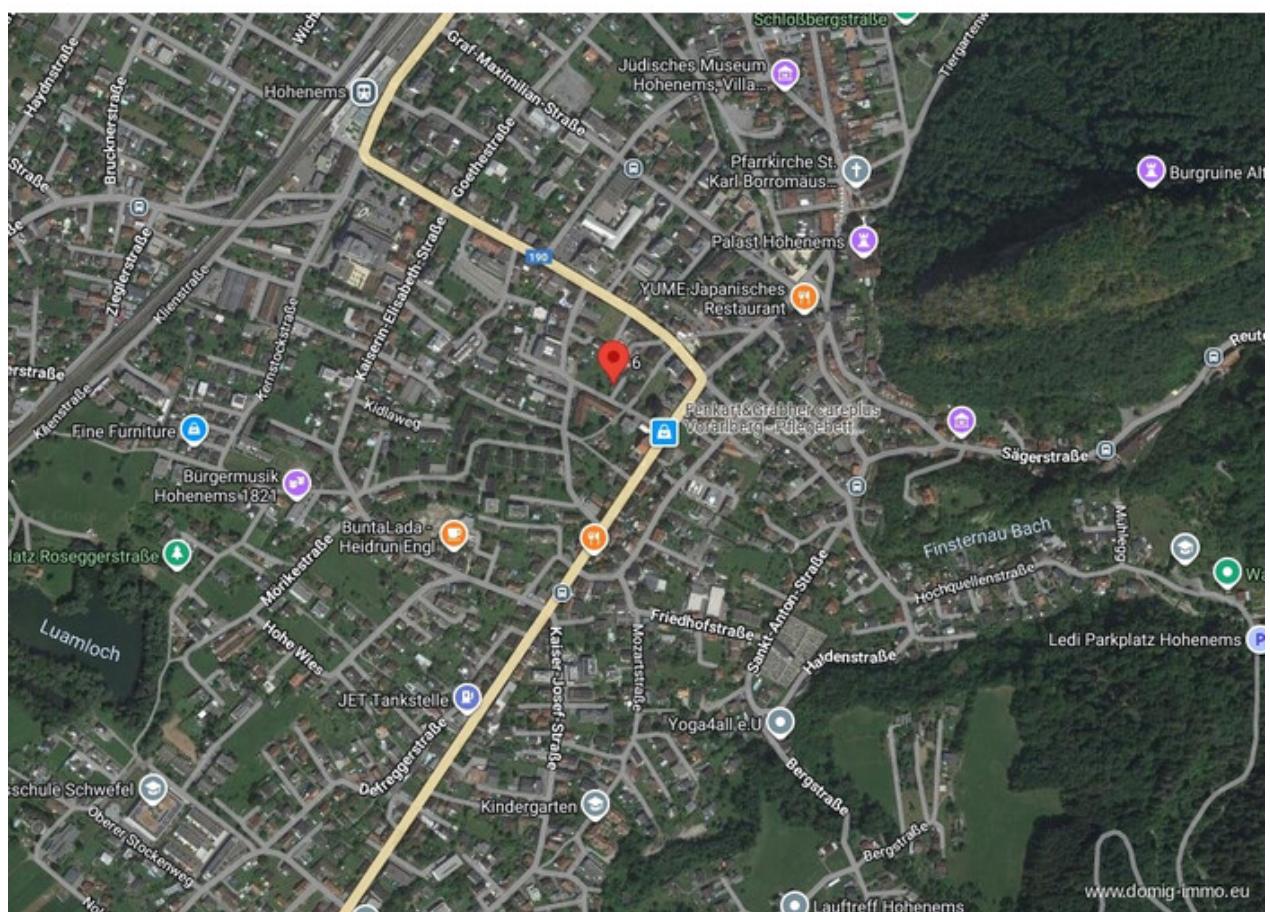
[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)  
283

---

## Lageplan 3/4



## Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



**Office Dornbirn:**  
**Moosmahlstr. 42**  
**A - 6850 Dornbirn**



**Domig Immobilien**  
**Zentrale**  
**Moosmahlstraße 42**  
**6850 Dornbirn**  
**Österreich**  
**T: +43 5572 401023**  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**R** **Rümmele**  
**Immobilien**

**Mag. Ing. Andreas**  
**Rümmele**  
**Rümmele Immobilien**  
**Moosmahlstraße 42**  
**6850 Dornbirn**  
**Österreich**  
**M: 00436649241580**  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

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