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



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.

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 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 m², 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 m²
Widmung:	BM / Baumischgebiet
Erschließung:	Vollerschlossen

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

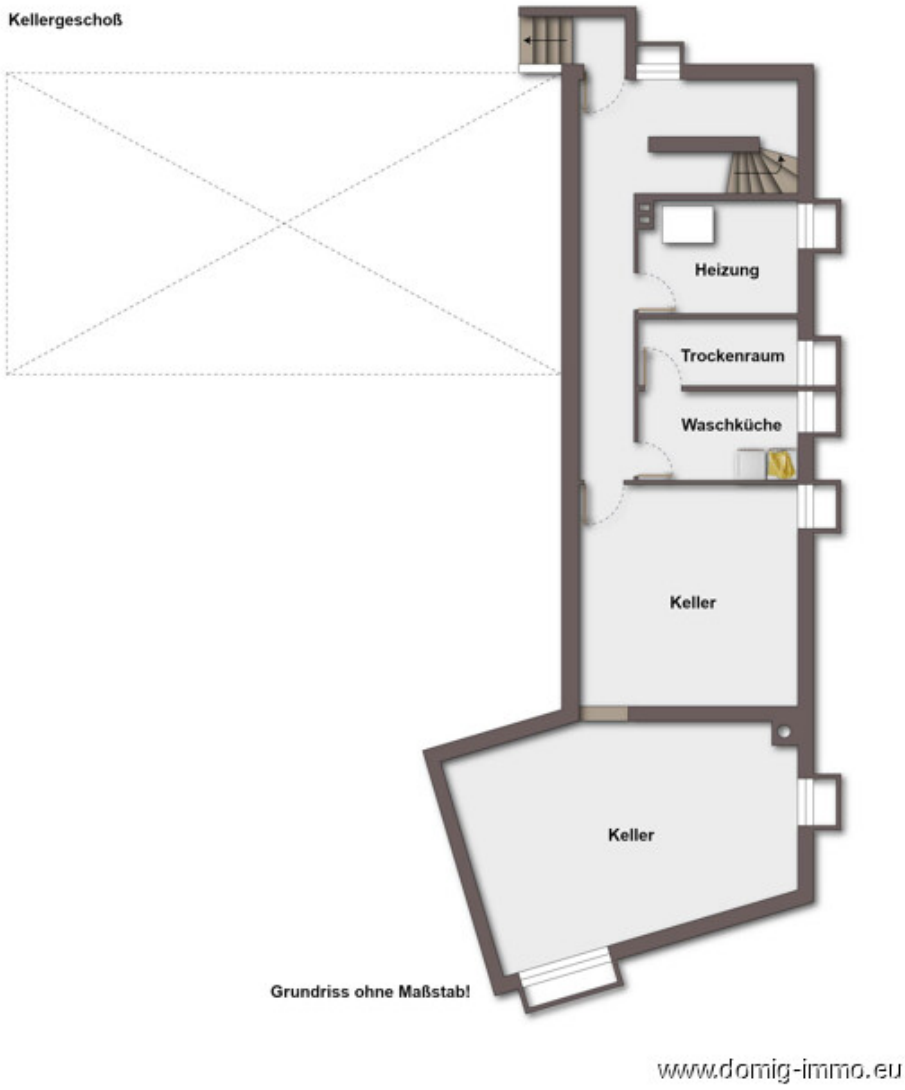
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

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.

Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



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

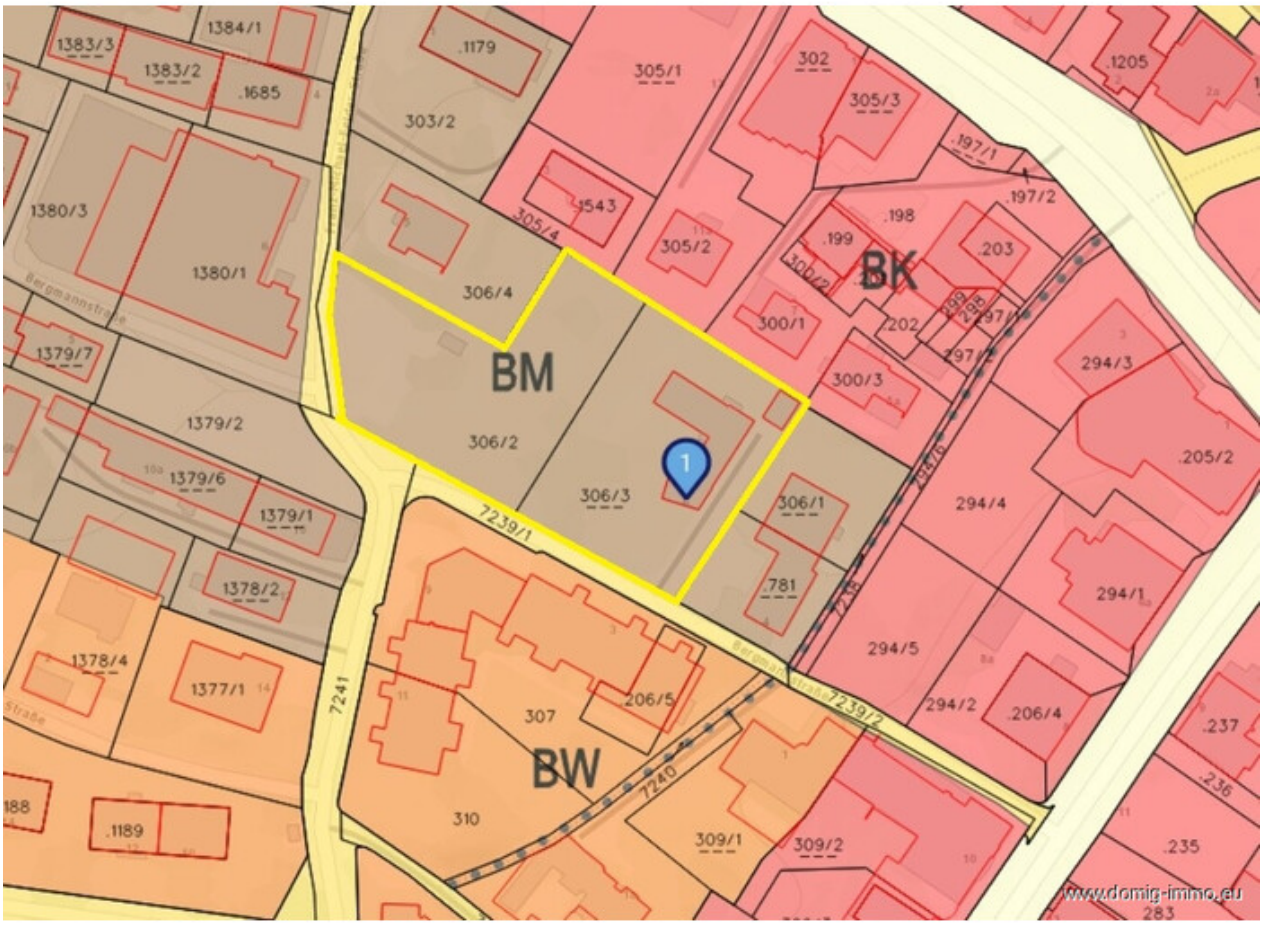


Wohnhaus

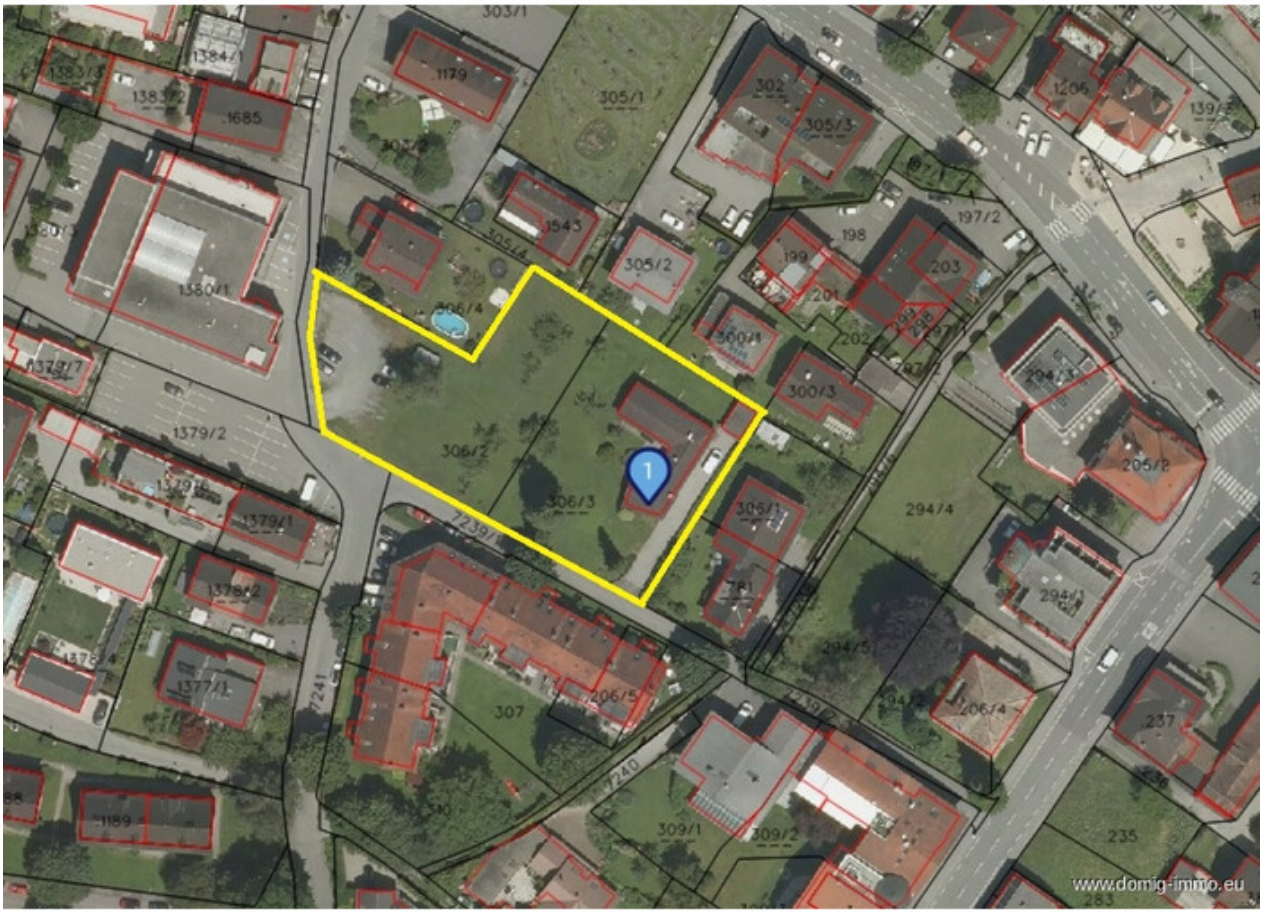
Lageplan 1/4


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

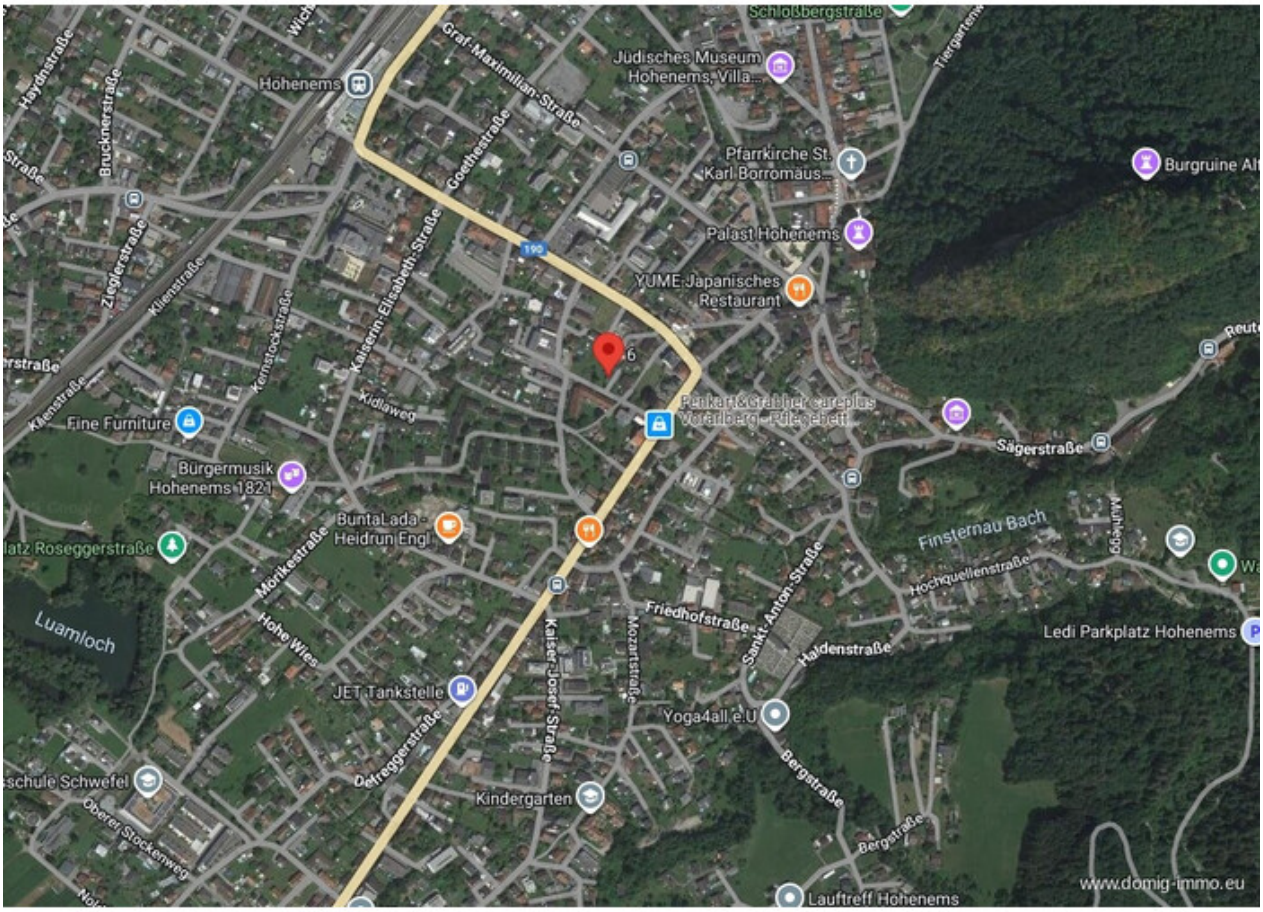
Lageplan 2/4


1384/1
1383/3
1383/2
.1685
.1179
303/2
305/1
302
305/3
.1205
.197/1
197/2
.198
.199
.203
1380/3
1380/1
305/4
.1543
305/2
306/4
BK
BM
300/1
300/3
294/3
1379/7
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
294/2
206/4
206/5
307
BW
7241
7240
7239/2
.237
.236
.1189
310
309/1
309/2
.235
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/4


303/1
1384/1
1383/3
1383/2
1685
1179
305/1
302
305/3
1206
139/2
1543
305/4
305/2
197/2
198
139
203
201
202
360/1
1380/1
306/4
300/3
1379/2
306/2
306/3
1
294/4
205/2
306/1
1379/1
1379/2
294/5
206/4
1377/1
307
206/5
237
7240
309/1
309/2
235
1189
283
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
Kindergarten
Bergstraße
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