

## 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.

---

## 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



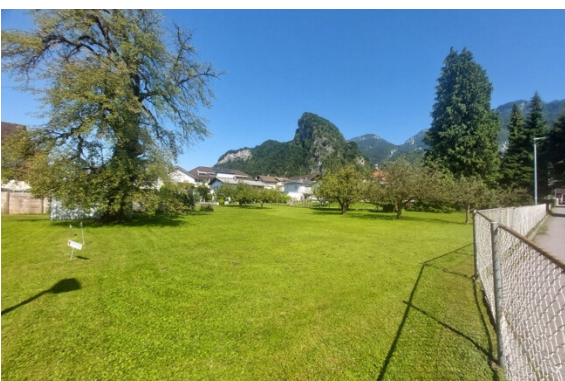
Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Bildergalerie 3/4



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Bildergalerie 4/4



Wohnhaus



Wohnhaus

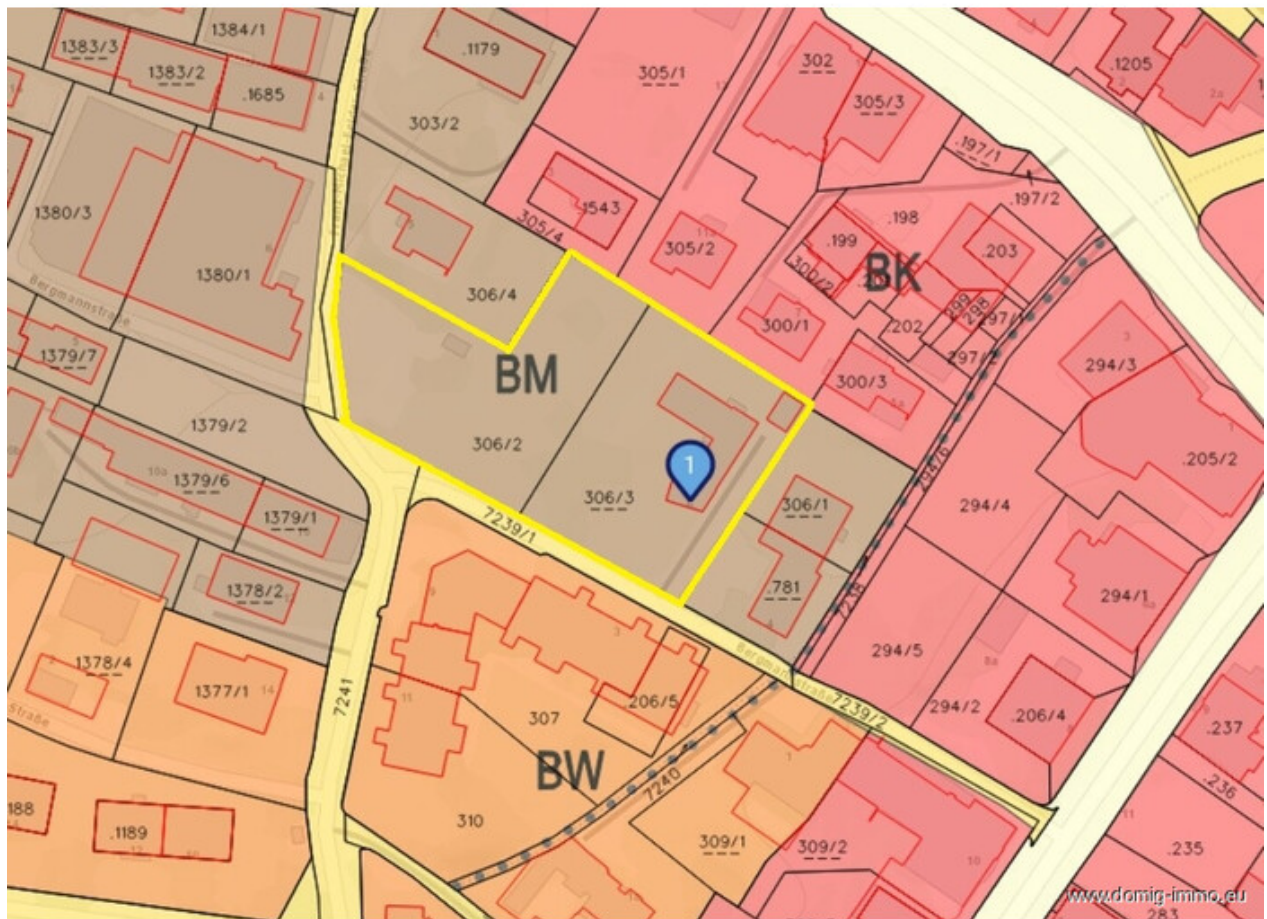


Wohnhaus

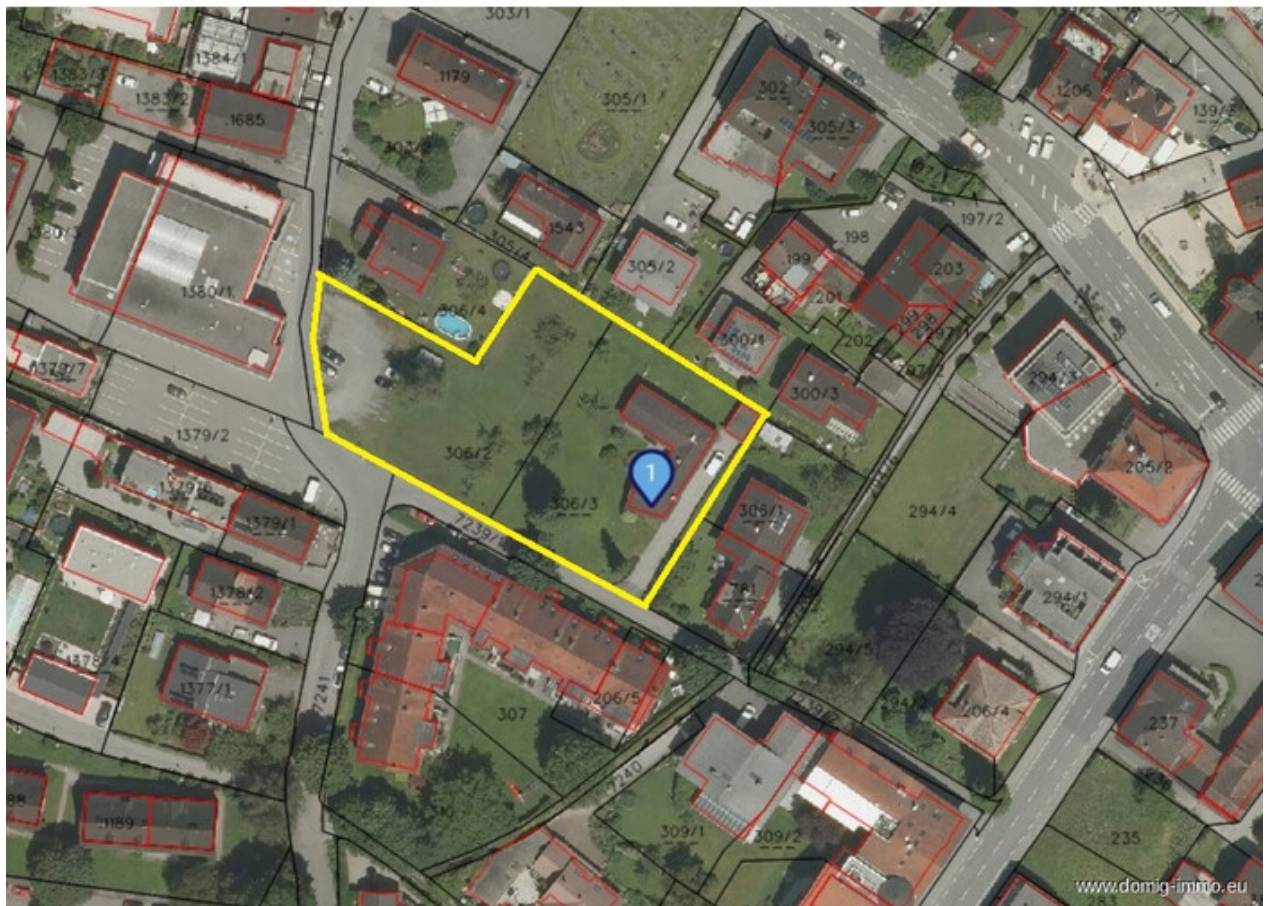
Lageplan 1/4



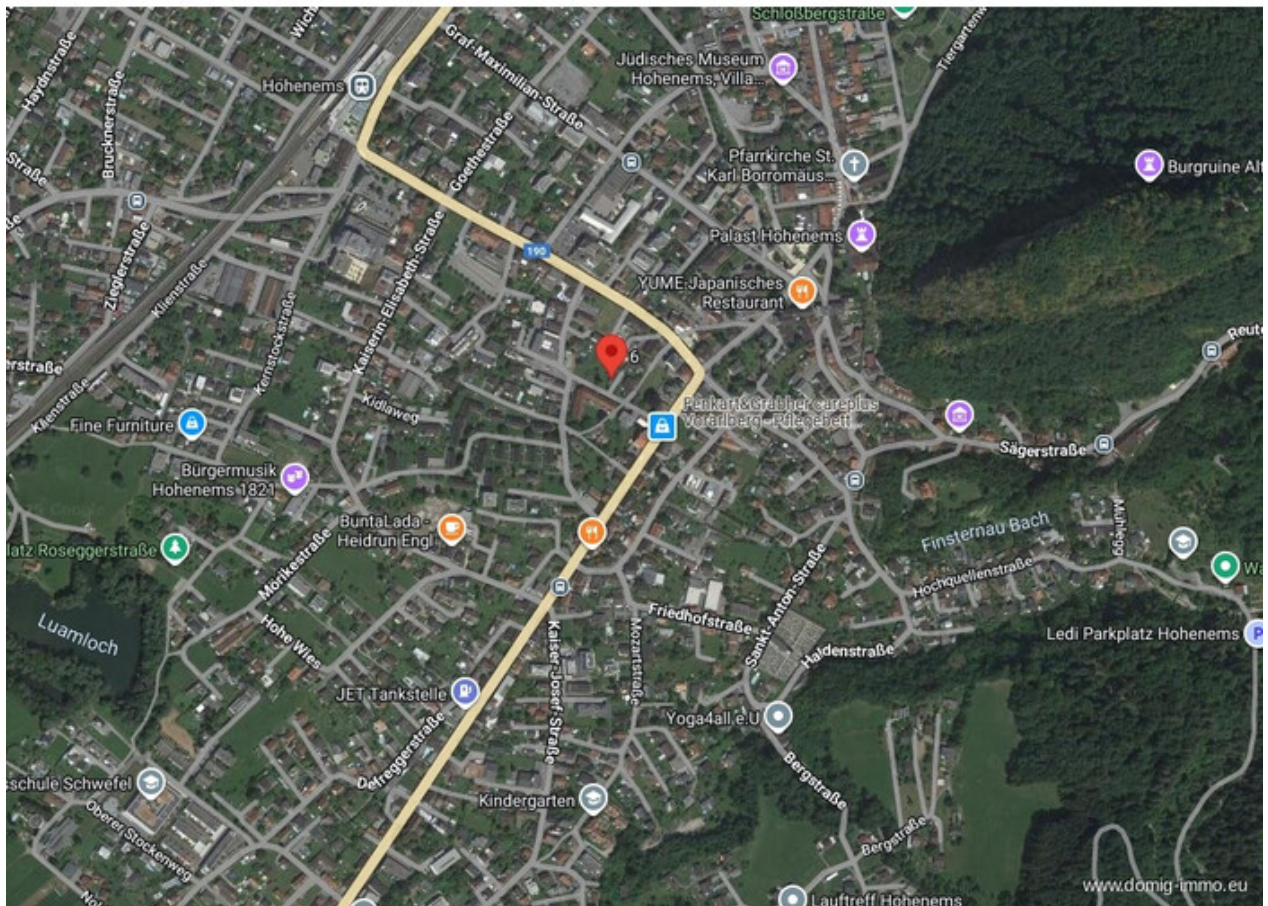
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 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)