

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

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.

HINWEIS: Das bestehende Wohnhaus auf Parzelle 306/3 ist bis zum 31.08.2026 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
Wohnfläche:	156 m ²
Grundstücksfläche:	1.566 m ²
Kellerfläche:	87 m ²
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

Bildergalerie 1/2



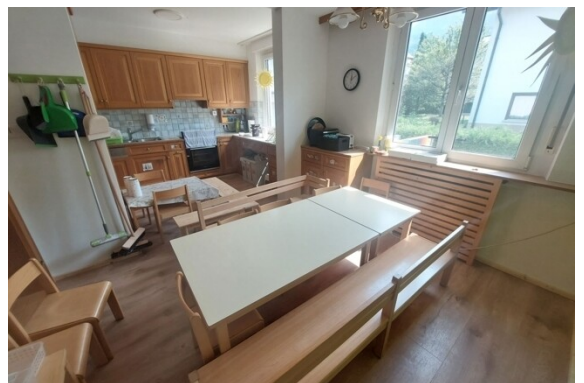
Ansicht



Außenansicht



Wohnhaus



Wohnhaus



Wohnhaus



Ansicht

Bildergalerie 2/2



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

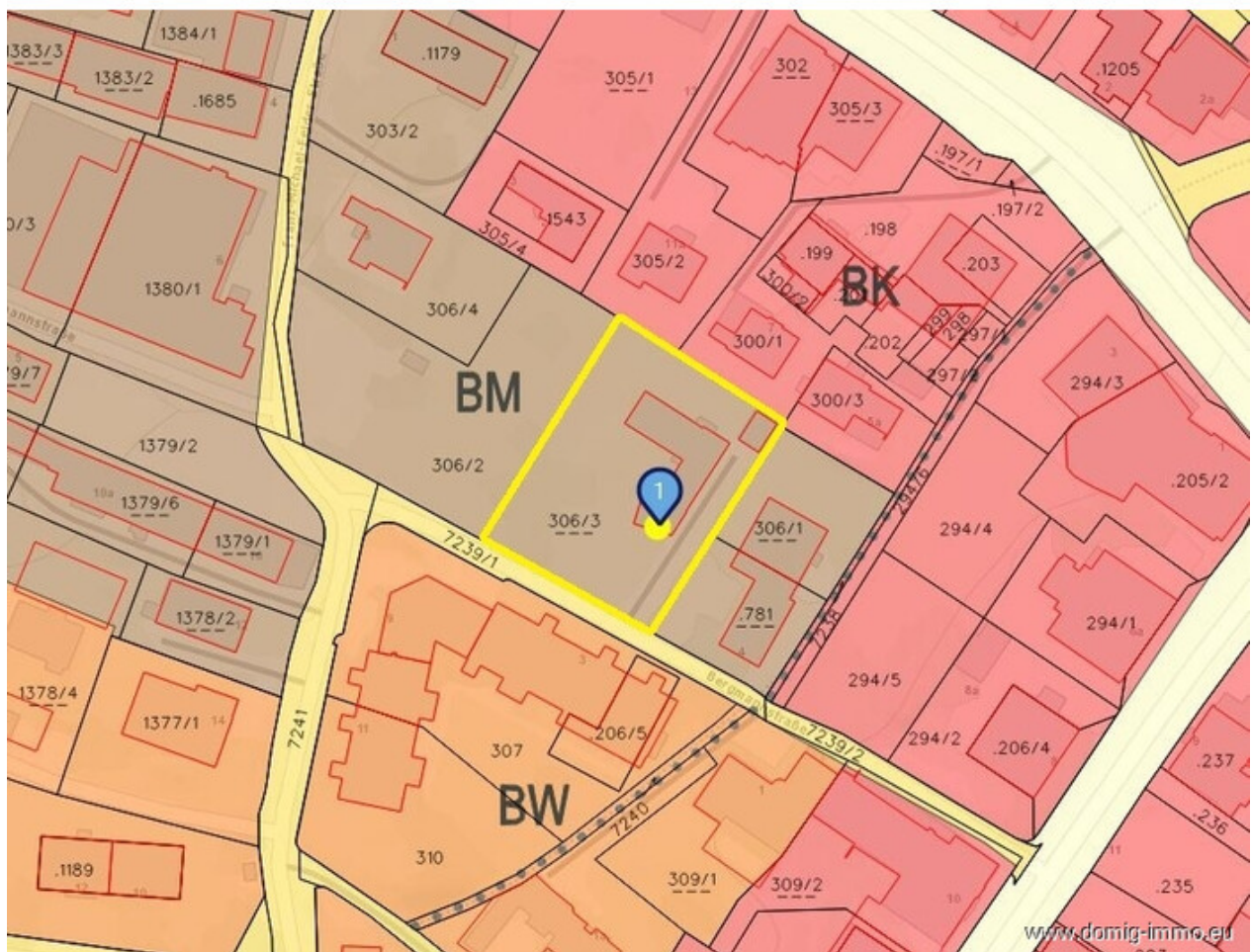


Ansicht

Lageplan 1/4



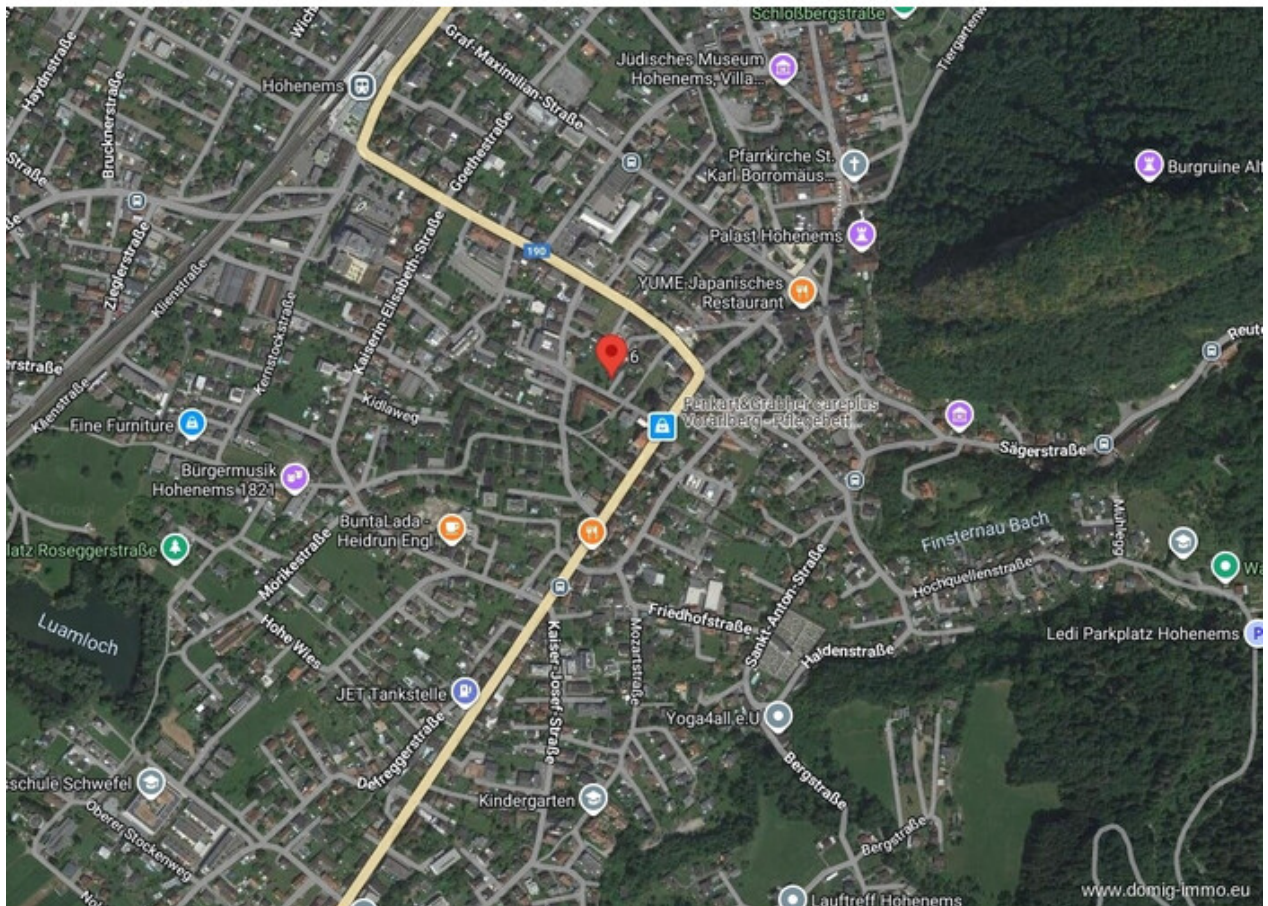
Lageplan 2/4



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



RI Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

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

www.domig-immo.eu