

170m² Wohnfläche für Renovierungsprofis!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	CMTY Service GmbH
Kontakt:	Sabine Girardi
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Josef-Ganahl-Straße 4 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 676 888 73354
Mobile:	-
E-Mail:	sabine@cmtyservice.at

Renovierungsprofis und Handwerker aufgepasst! – Einfamilienhaus mit Potenzial zu verkaufen!

Zum Verkauf steht ein **Einfamilienhaus** in der **Erlachstraße 23** in Hohenems, das viel Potenzial für Handwerker und Renovierungsprofis bietet. Das unterkellerte Gebäude umfasst **zwei Wohneinheiten** mit jeweils ca. **70 m²** Wohnfläche, die sich individuell gestalten und nutzen lassen. Die Gesamtgrundstücksgröße beträgt großzügige **953 m²**, was Ihnen viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich bietet – sei es für einen Garten, eine Terrasse oder zusätzliche Stellplätze. Das Dachgeschoss wurde in Stehhöhe ausgebaut und bietet heute einen zusätzlichen rund 30m² großen Raum.

Die Zufahrt zum Haus erfolgt über ein geregeltes **Geh- und Fahrrecht**, welches einen problemlosen Zugang ermöglicht. Mit etwas handwerklichem Geschick und ein paar Investitionen kann dieses Haus zu einem wahren Schmuckstück werden. Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein Objekt mit Potenzial in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Hohenems suchen.

Ein Zubau oder neues Gebäude in Form eines Bungalows am nordwestlichen Teil des Grundstückes ist zudem möglich.

Alle Vorteile auf einen Blick:

- Immobilie mit Potenzial
- Grundstücksgröße ca. 953m²
- Zwei Wohneinheiten mit je ca. 70m² Wohnfläche
- Wohnfläche gesamt inkl. Dachgeschoss ca. 170m²
- Zubau möglich

- Umfassendes Außenangebot mit Balkonen, Terrasse und großem Garten
- Ausreichend Parkplätze auf dem Grundstück

Die Lage:

Die Immobilie befindet sich in der **Erlachstraße 23** in Hohenems, einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend. Hohenems, im Herzen des Vorarlberger Rheintals, ist eine aufstrebende Stadt mit einer idealen Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Die **Innenstadt von Hohenems** mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien und Mieter macht.

Dank der **nahegelegenen Autobahn A14** sowie des gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetzes sind die umliegenden Städte wie Dornbirn und Feldkirch bequem und schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten – von den Erholungsgebieten am Bodensee bis zu den Wander- und Radwegen in den umliegenden Bergen. Eine ideale Lage für Mieter, die sowohl urbanen Komfort als auch die Nähe zur Natur schätzen.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
3,0% zzgl. 20% USt. Vermittlungshonorar
1,2% Err. und Durchführung Vertrag

Kaufpreis sowie nähere Informationen gerne auf direkte Anfrage. Sehr gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Sabine Läßer
CMTY Service GmbH

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Erlachstraße		
Anzeigen ID	256003	Grundstücksgröße	953 m ²
Wohnfläche	170 m ²	Anzahl Stockwerke	4
Zimmer	5	Objektart	Haus
Bautyp	Renovierungsbedürftig	Balkon	Vorhanden
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Garten	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Dachboden	Vorhanden
Keller	Vorhanden		
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		

Preis auf Anfrage