



## Altbauflair trifft Komfort – Leben und Wohlfühlen in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest R.Götze GmbH
Kontakt:	Lukas Plankensteiner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bundesstraße 87 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 / 53434
Mobile:	004366488495406
E-Mail:	l.plankensteiner@remax-immowest.at

- + Gute Anbindung an die Rheintalautobahn (A14)
- + Optimale Erreichbarkeit der Schweiz über nahegelegene Grenzübergänge
- + Bushaltestellen fußläufig erreichbar, Bahnhof Hohenems ca. 10 Gehminuten
- + Lebensmittelgeschäfte, Cafés und Dienstleistungsflächen in der Nähe
- + Schlossberg, Alte Rhein und Wander-/Radwege in direkter Umgebung
- + Kindergarten und Schulen in kurzer Entfernung
- + Gepflegter Garten mit Terrasse und praktischem Gartenhäuschen
- + Sonniger Balkon
- + Garage mit elektrischem Tor

Dieses Mehrfamilienhaus in Hohenems wurde um 1900 errichtet und verbindet den Charme eines Altbaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von rund 183 m<sup>2</sup> und insgesamt sechs Zimmern präsentiert sich die Liegenschaft so, dass sie wie zwei getrennte Wohnungen genutzt werden kann – ideal für Familien mit mehreren Generationen oder auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Haus steht auf einem Grundstück von 647 m<sup>2</sup> und bietet neben einem gepflegten Garten mit Terrasse auch ein praktisches Gartenhäuschen. Ein sonniger Balkon sowie eine Garage mit elektrischem Tor runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Die Rheintalautobahn A14 ist in wenigen Minuten erreichbar und über nahegelegene Grenzübergänge gelangt man schnell in die Schweiz. Öffentliche

Verkehrsmittel sind ebenfalls bestens angebunden: Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und der Bahnhof Hohenems ist in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für Familien ist die Lage ideal, da Kindergärten und Schulen in kurzer Entfernung liegen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Schweizer Straße 48		
<b>Anzeigen ID</b>	288621		
<b>Wohnfläche</b>	183 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	647 m²
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	1900
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Terrasse</b>	17,50 m²	<b>Keller</b>	86,00 m²
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	148.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Remax_6139		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3%