



zur Anzeige

Idyllische Wohnlage mit viel Potenzial - Grundstück mit Altbestand in Hohenems-Reute



Kontaktinformationen

Firma: Gassner Immobilien
Kontakt: Günther Gassner
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchplatz 11
6973 Höchst
Telefon: 05578/75202
Mobile: -
E-Mail: office@gassner-immobilien.at

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und sonniger Wohnlage in der Reutestraße 54 in Hohenems, einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft und einer wunderschönen Aussicht über Hohenems.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Der nächste Supermarkt ist in etwa 6 Fahrminuten erreichbar, das Zentrum von Hohenems mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés liegt nur rund 10 Fahrminuten entfernt.

Auch der Bahnhof Hohenems befindet sich in komfortabler Nähe und ist in etwa 7 Fahrminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung in Richtung Dornbirn, Feldkirch und Bregenz.

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Der Kindergarten, sowie die Volksschule Reute erreicht man in rund 10 Gehminuten.

Auch Freizeit und Erholung kommen hier nicht zu kurz: In unmittelbarer Umgebung laden Spazier- und Radwege entlang der Emsbach- und Rheinauenlandschaft zu Bewegung und Entspannung ein.

Das beliebte Erholungszentrum Rheinauen ist in etwa 10 Fahrminuten erreichbar und bietet mit Schwimmbad, Naturflächen und Freizeitangeboten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung.

Die Lage der Liegenschaft vereint damit Ruhe, Natur und beste Erreichbarkeit – eine Kombination, die in Hohenems besonders geschätzt wird und den Standort zu einem idealen Platz zum Leben macht.

Gebäude:

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit Altbestand, dessen Ursprung rund 200 Jahre zurückreicht. Auf der Nordseite wurde vor etwa 40 Jahren ein Zubau errichtet, wodurch insgesamt drei Wohneinheiten entstanden sind.

Laut dem Gutachten eines Sachverständigen ist eine Sanierung des bestehenden Gebäudes aufgrund mehrerer Umstände, wie beispielsweise niedrige Raumhöhen, enge Treppen, fehlende brand- und schallschutztechnische Abtrennungen nicht wirtschaftlich. Diese Umstände wurden in der Kaufpreisbildung entsprechend berücksichtigt.

Anmerkung:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Reutestraße 54		
Anzeigen ID	290589		
Grundstücksgröße	849 m ²	Objektart	Grundstück
Objektyp	Allgemein	Verfügbar ab	sofort

Kaufpreis € 550.000