



## Wunderschöne und hochwertige Villa in Hohenems - Wohnen im Grünen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Michael Helm  
Adresse  
(Straße, Marktstrasse 38  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0) 699 150 36 132  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

### Wunderschöne und hochwertige Villa in Hohenems - Wohnen im Grünen!

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Hohenems, einer der schönsten Städte in Vorarlberg! Diese atemberaubende Villa am Rande der Stadt bietet Ihnen nicht nur ein luxuriöses Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Das im Erdgeschoss gelegene Haus besticht mit einer großzügigen Fläche von 157,4m<sup>2</sup> und ist perfekt für eine Familie geeignet.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Gefühl der Ruhe und des Wohlbefindens umgeben sein. Die hochwertigen Bodenbeläge aus Massivholz und die stilvolle Inneneinrichtung lassen keine Wünsche offen. Die großen Fenster sorgen für viel natürliches Licht und bieten Ihnen einen atemberaubenden Blick auf den traumhaften Garten.

Der Garten ist der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen und die Natur zu genießen. Eine großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und für gemütliche Abende mit Familie und Freunden ein. Hier können Sie im

Sommer Grillabende veranstalten oder einfach nur die Sonne genießen.

Das Haus verfügt außerdem über eine geräumige Garage, zudem stehen genügend Aussenstellplätze zur Verfügung. So müssen Sie sich keine Gedanken über Parkplätze machen und haben immer genügend Stauraum für Ihre Fahrzeuge.

Die Villa wird mit einer fortschrittlichen Öl-Zentralheizung beheizt, die nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgt, sondern auch umweltfreundlich ist. Die Massivbauweise des Hauses garantiert eine hohe Energieeffizienz und niedrige Heizkosten.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Hohenems. Der Bahnhof ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind schnell zu erreichen. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Derzeit wird die Villa an einen Kindergarten vermietet. Aufgrund der kleinen Veränderungen des Inneren, finden Sie beide Varianten der Fotos im Expose.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie stolzer Besitzer dieser traumhaften Villa in Hohenems. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit und dem Komfort dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <4.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Hohenems im Bundesland Vorarlberg. Sie liegt in einer ruhigen Wohngegend nahe des Zentrums und bietet somit eine gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. In der unmittelbaren Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus, was eine schnelle medizinische Versorgung gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden, was die Immobilie für Familien besonders attraktiv macht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	294681	<b>Etage</b>	EG
<b>Grundstücksgröße</b>	1.566 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Baujahr</b>	1967	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Villa	<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1252
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)

---

Monatliche Kosten	Preis auf Anfrage
Provision	€ 450
Erklärung Kosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%
	Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen