

## Neues Einfamilienhaus 5-Zimmer inkl. Grundstück in Hohenems € 655.000,00 plus WBF!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |  |
|---|--|
| Firma:                                      | BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol |
| Kontakt:                                    | Sabine Kreutz-Domes  |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Schwefel 61<br>6850  |
| Telefon:                                    | 0664-1786376   |
| Mobile:                                     | -  |
| E-Mail:                                     | sabine.kreutz@bks-massivhaus.at  |

Neues Einfamilienhaus in sehr sonniger Lage in Hohenems.

Sie werden überrascht sein, wie praktisch die Raumauflistung in diesem Einfamilienhaus als 5-Zimmer-Variante eingeplant ist - ein großartiger Grundriss auf beiden Ebenen!

Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiger Garderobenbereich, das Gäste-WC, ein zusätzliches Zimmer für Büro/Gäste. Küche-Eß-Wohnen als ein offener sehr heller Raum mit den bodentiefen Fenstern - was Sonne den ganzen Tag verspricht.

Unter der Treppe befindet sich ein praktischer Abstellraum. Sie gelangen ins Obergeschoß wo sich 3 Schlafzimmer befinden. Praktisch das Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide. Das Badezimmer - mit Fenster - ausgestattet mit Badewanne, bodenebener gefliest Dusche sowie Waschbecken, WC. Wir haben uns für das architektonisch sehr ansprechende Walmdach entschieden: da dieses durch den Dachbodenbereich auch Platz für Ihre diversen Utensilien bietet.

Auch der angeführte Hauspreis ist sehr interessant und einige Auszüge davon werden auch Sie überraschen: Im **schlüsselfertigen Haus** inkludiert sind unter anderem: Bodenplatte, Betontreppe mit Abstellraum, Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, Bad/WC mit Einrichtung von Sanitär (u.a. Fliesenbadewanne) inkl. Fliesen, Dachbodentreppen, Innentüren, Fenster - 3-fach Verglasung mit Beschattung.

Malerarbeiten und Bodenbeläge sind nicht kalkuliert - da wir hier die Erfahrung gemacht haben, dass viele Häuslebauer diese selbst ausführen möchten. Können gerne gegen Aufpreis angeboten werden.

Profitieren Sie von unserer Fixpreisgarantie für das Haus!

Weiters sind sämtliche Anschlusskosten (Wasser/Kanal, Strom) sowie alle Nebenkosten (Grundbuch, Vertragskosten, Maklergebühr etc.) und die Erdarbeiten rund um das Haus inkludiert.

Das für dieses Einfamilienhaus vorgesehene Grundstück kann auf Wunsch vermittelt werden und wurde zur besseren Übersicht dem Kaufpreis hinzugerechnet!

Die Gesamtkosten für das Haus belaufen sich inklusive Anschlußgebühren, Erdarbeiten und Grundstück inkl. Nebenkosten auf € 715.000.

Von diesem Betrag können Sie die Wohnbauförderung in Höhe von € 35.000,00 sowie pro Kind € 15.000,00 und Erstmaliger Kauf € 10.000,00 noch abziehen.

Zum 20 Jahr-Jubiläum gibt es die PV-Anlage die für die Wohnbauförderung benötigt wird gratis im Wert von € 8.200 - noch bis 31. März dazu.

Sie haben die Wahl: mit oder ohne Keller - dieser ist mit Aufpreis selbstverständlich möglich.

Kurz-gefasst:

**Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen\* Ausführung enthalten:**

1. STADTVILLA 110
2. Bodenplatte inklusive!
3. Walmdach fertig eingedeckt (BRAMAC)
4. Dachbodentreppen (Bodeneinschubtreppe)
5. Betontreppe inkl. Abstell-/Technikraum
6. Geschoßdecken in Beton ausgeführt
7. Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen (Sonderwünsche möglich)
8. Verfliesung Bad bis Türstockhöhe und Bodenverfliesung im Gäste-WC
9. Luftwärmepumpe VAILLANT mit Fußbodenheizung
10. 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
11. Rollläden manuell (auf Wunsch elektrisch möglich)
12. Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe!
13. Innenputz malerfertig (Q2)
14. Innentüren in Buche oder in Weiß

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

|   |  |                         |                       |
|---|--|-------------------------|-----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Birkenweg |                         |                       |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 295164                                   |                         |                       |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 110 m <sup>2</sup>                       | <b>Grundstücksgröße</b> | 300 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer</b>                             | 5  | <b>Nebenräume</b>       | 3                     |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                         | <b>Baujahr</b>          | 2026                  |
| <b>Objektart</b>                          | Haus                                     | <b>Objekttyp</b>        | Einfamilienhaus       |
| <b>Terrasse</b>                           | Vorhanden                                | <b>Garten</b>           | 128,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Dachboden</b>                          | Vorhanden                                | <b>Abstellraum</b>      | Vorhanden             |
| <b>Heizung</b>                            | Luft Wärmepumpe                          | <b>Verfügbar ab</b>     | Winter 2026           |

---

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Kaufpreis                   | € 655.000   |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 100   |
| Monatliche Kosten (MwSt.)   | € 110   |
| Förderungen                 | € 35.000  |
| Einmalkosten                | € 25.000  |
| Erklärung Kosten            | Grunderwerbsteuer - Finanzamt, Kaufvertragskosten, Maklergebühr<br>für das Grundstück |