



Großzügige, bebaute Liegenschaft mit viel Potenzial in Hohenems zum Verkauf!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: 4you-immo GmbH
Kontakt: Hanna Mähr
Adresse
(Straße, Hauptstraße 31
Hausnummer, 6840 Gotzis
PLZ):
Telefon: 06609712976
Mobile: hanna@4you-immo.at
E-Mail: hanna@4you-immo.at

Willkommen zur Herrenriedsiedlung 7 in Hohenems!

Hier präsentieren wir Ihnen ein charmantes Einfamilienhaus im Altbau-Stil, das im Jahr 1935 erbaut wurde. Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von rund 110 Quadratmetern und verfügt neben den großzügigen Räumen zudem über eine Terrasse, einen großen Garten (teilbar), eine Garage, einen Keller und einen Dachboden.

Die Liegenschaft bringt eine Gesamtfläche von rund 935m² mit und ist mit einem Altbestand bebaut. Das Haus war bislang immer bewohnt. Es bestehen daher in Zukunft mehrere Möglichkeiten die Liegenschaft zu verwenden (Einzug in Altbestand, Sanierung, Abbruch, Grundstücksteilung, etc.).

Objektdaten:

1. Grundstücksfläche ca. 935m² (Abweichungen möglich noch nicht im Grenzkataster eingetragen!)
2. Widmung: BW (Bauwohngebiet)
3. Wohnfläche ca. 110m²
4. Raumaufteilung: EG - Vorraum, Gang/Treppe, Küche/Esszimmer, kleines Badezimmer mit Dusche und WC, großzügiges Wohnzimmer mit südlich ausgerichtetem Balkon, OG - 3 (Schlaf-)Zimmer, Gang, Treppe/Zugang zum Dachboden
5. Keller und separate(r) Garage/Schuppen vorhanden
6. Baujahr: ca. 1935 (Altbestand)

7. Haus dem Alter entsprechend, kleinere Sanierungen notwendig
8. Energieausweis: liegt vor
9. Heizung: Gasheizung (BJ 2017), Holzofen vorhanden (derzeit nicht in Betrieb)
10. Sanierungen haben bereits mehrfach stattgefunden (Bad, Küche, Fenster, etc.)
11. Einbauküche sowie diverse Möbel können übernommen werden
12. Haus war bislang immer bewohnt
13. mehrere Möglichkeiten wie die Liegenschaft in Zukunft verwendet werden kann (Liegenschaftsteilung, Abriss, Neubau, beim Altbestand belassen, etc.)
14. Verfügbarkeit sofort!

Lage:

Die Herrenriedsiedlung in Hohenems wurde in den 1930er Jahren errichtet. Dazu zählt auch das betreffende Objekt in der Herrenriedsiedlung 7, welches in einer Sackgasse gelegen ist. Das Objekt befindet sich in Bahnhofs- und damit auch in Zentrumsnähe. Die Liegenschaft ist sehr großzügig und nordseitig mit einem Altbestand bebaut. Das Haus war bislang immer bewohnt und wäre auch weiterhin sofort bewohnbar. Dem Alter entsprechend gibt es allerdings einen Sanierungsrückstand.

Eine gefragte Wohngegend von Hohenems, die durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt. In der näheren Umgebung finden sich zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, die das Leben für Familien sehr bequem machen. Neben der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet diese Wohnlage auch gute Anbindungen mit dem PKW. Die Autobahn Auf- und Abfahrt erreichen Sie ebenfalls in wenigen Fahrminuten.

Kaufpreis & Nebenkosten:

Kaufpreis € 698.000

Betriebskosten derzeit rund € 350,00/Monat

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragsserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Einfamilienhaus mit historischem Flair sind, welches viele Möglichkeiten für die zukünftige Verwendung mitbringt, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses Kaufobjekt zu erfahren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Herrenriedsiedlung 7

Anzeigen ID

295331

Wohnfläche

110 m²

Grundstücksgröße

935 m²

Bautyp

Altbau

Baujahr

1935

Objektart

Haus

Objekttyp

Einfamilienhaus

Badezimmer	1	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Holz	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	295 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	G
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,17 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E

Kaufpreis	€ 698.000
Monatliche Kosten	€ 350