

Bewohnbares Haus braucht liebevolle Zuwendung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
 Kontakt: Christoph Geringer
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn
 Telefon: 05572 20 38 96
 Mobile: +43 664 88 79 13 46
 E-Mail: geringer@immoteam7.at

Wohnhaus mit guter Basis für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen
 597 m² Grundstücksfläche - viel Freiraum für individuelle Nutzung
 perfekt für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick
 Maßnahmen können nach Bedarf und Budget etappenweise umgesetzt werden
 charmanter Altbestand vorhanden inklusive Versorgungsleitungen gegeben
 zentrale Wohnlage zwischen Hohenems und Altach
 gute Anbindung ans Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Öffis
 leicht erreichbar mit Bus, Bahn, Auto, Fahrrad, E-Scooter oder zu Fuß
 Baurichtlinien: Höchstgeschosszahl 4, Baunutzzahl 70
 597 m² Baumischgebiet
 Wegdienstbarkeit

Nebenkostenübersicht:
 3,5 % Grunderwerbsteuer
 1,1 % Grundbucheintragung
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
 zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Entdecken Sie die ideale Lage dieser Immobilie in Hohenems! Diese hervorragende Wohnmöglichkeit bietet eine unschlagbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

- Der öffentliche Personennahverkehr ist direkt vor der Haustür, was Ihnen eine bequeme und schnelle Fortbewegung ermöglicht.
- Der nächste Hauptbahnhof ist nur eine kurze 2-minütige Fahrt entfernt, ideal für Pendler und Reisende.

Hohenems selbst ist eine charmante Stadt, die eine ruhige Wohnatmosphäre mit urbaner Nähe verbindet. Genießen Sie die lokale Kultur, die hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und die malerische Umgebung. Diese Immobilie ist perfekt für diejenigen, die Wert auf eine optimale Lage legen, aber dennoch eine friedliche Wohnumgebung schätzen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Rudolf-von-Ems-Straße 43		
Anzeigen ID	295957		
Wohnfläche	135 m ²	Grundstücksgröße	597 m ²
Zimmer	6	Baujahr	1958
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	7,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Öl, Ofen/Kamin
Verfügbar ab	sofort	Externe ID	Immoteam7_ITS-113
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 395.000
Provision	3,6 % inkl. USt.