



Bewohnbares Haus braucht liebevolle Zuwendung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt: Christoph Geringer
Adresse
(Straße, Mozartstraße 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: 05572 20 38 96
Mobile: +43 664 88 79 13 46
E-Mail: geringer@imмотeam7.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 m²	Grundstücksgröße	597 m²
Zimmer	6	Baujahr	1958
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	7,00 m²	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.