



**Neues Einfamilienhaus in Ziegelbauweise inkl.  
Grundstück in ruhiger Lage!**



zur Anzeige

---

## Kontaktinformationen

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



---

Neues Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Emsreute!

Kindergarten und Volksschule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar! Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Alle Häuser sind ideal nach Süden ausgerichtet, es wird eine zusätzliche Zufahrt von der Reutestraße her geben (bereits mit dem Bauamt Hohenems abgeklärt). Diese ist im Moment noch nicht sichtbar, da die komplette Böschung neben der Straße noch abgetragen wird.

Sie werden überrascht sein, wie praktisch die Raumauflteilung in diesem Einfamilienhaus als 4-Zimmer-Variante eingeplant ist - ein großartiger Grundriss auf beiden Ebenen!

Da es sich um ein massives Einfamilienhaus in Ziegelbauweise handelt, kann der Grundriss innen auf Ihre Wünsche noch geändert werden.

Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiger Garderobenbereich, das Gäste-WC, der Heiztechnikraum in welchem auch die Waschmaschine untergebracht ist. Sehr einladend: Hell und großzügig Küche-Eß-Wohnen als ein offener Raum mit den bodentiefen Fenstern - was Sonne den ganzen Tag verspricht.

Über die offene Holztiege gelangen Sie ins Obergeschoß wo sich 3 Schlafzimmer befinden. Praktische Größen ideal zur Möblierung. Das Badezimmer - mit Fenster - ausgestattet mit Badewanne, bodenebener gefliester 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. Fliesenwaschbecken) inkl. Fliesen, Dachbodentreppe, 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-Grundstück, etc.) und die Erdarbeiten rund um das Haus inkludiert.

Das für dieses Einfamilienhaus vorgesehene Grundstück - haben wir für Sie schon reserviert, wobei die Vertragsabwicklung separat abgewickelt wird.

Die Gesamtkosten für das Haus belaufen sich inklusive Anschlußgebühren, Erdarbeiten und Grundstück auf € 648.000,00. Sie haben die Wahl: mit oder ohne Keller - dieser ist mit Aufpreis selbstverständlich möglich. Profitieren Sie noch bis Ende März von unserem 20-Jahr Jubiläum und erhalten Sie die PV-Anlage die für die Wohnbauförderung benötigt wird gratis im Wert von € 8.200.-

Kurz-gefasst:

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

1. STADTVILLA 115
2. Bodenplatte inklusive!
3. Walmdach fertig eingedeckt (BRAMAC)
4. Dachbodentreppe (Bodeneinschubtreppe)
5. Geschoßdecke ebenfalls in Beton ausgeführt – besserer Schallschutz
6. Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen (Sonderwünsche möglich)
7. Verfliesung Bad bis Türstockhöhe und Bodenverfliesung im Gäste-WC
8. Luftwärmepumpe VAILLANT mit Fußbodenheizung
9. 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
10. Rollläden manuell (auf Wunsch elektrisch möglich)
11. Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe!
12. Innenputz malerfertig (Q2)
13. Innentüren in Buche oder in Weiß

Die Wohnbauförderung kann von dem Betrag noch in Abzug gebracht werden!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Bei den Originalfotos handelt es sich um ein bereits ausgeführtes Haus.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Reutestraße		
<b>Anzeigen ID</b>	296671		
<b>Wohnfläche</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	291 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Garten</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Dachboden</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	Winter 2026

---

Kaufpreis	€ 630.000
Monatliche Kosten	€ 100
Förderungen	€ 35.000
Einmalkosten	€ 18.000