



## Neues Einfamilienhaus in Ziegelbauweise inkl. Grundstück € 590.- 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): | 6850                                                                           |
| Telefon:                                    | 0664-1786376                                                                   |
| Mobile:                                     | -                                                                              |
| E-Mail:                                     | sabine.kreutz@bks-massivhaus.at                                                |

Neues Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Emsreute!

Volksschule und Kindergarten in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar! Öffentlicher Verkehrsanschluss 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 Raumaufteilung 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 Holzstiege 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. Fliesendusche) inkl. Fliesen, Dachbodentreppe, Innentüren, Fenster - 3-fach Verglasung mit Beschattung. Malerarbeiten und Bodenbeläge sind nicht kalkuliert - da wir hier die Erfahrung gemacht haben, das 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. Zum 20-Jahr Jubiläum gibt es die PV-Anlage welche für die Wohnbauförderung benötigt wird noch bis Ende März 2026 gratis im Wert von € 8.200.-!

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 € 643.000,00. 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 104
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!

---

|                                           |                                            |                         |           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|-----------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Reutestraße |                         |           |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 298116                                     |                         |           |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 104 m²                                     | <b>Grundstücksgröße</b> | 320 m²    |
| <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>           | 167,00 m² |

**Dachboden**  
**Heizung**

Vorhanden  
Wärmepumpe

**Abstellraum**  
**Verfügbar ab**

Vorhanden  
Winter 2026

---

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Kaufpreis         | € 590.000 |
| Monatliche Kosten | € 100     |
| Förderungen       | € 35.000  |
| Einmalkosten      | € 18.000  |