

## Mehrfamilienhaus mit Geschäftslokal in Top-Lage in Hohenems! Provisionsfrei



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Telefon: 06765709999  
Mobile: -

Das geräumige Stadthaus bietet eine Nutzfläche von ca. 230 Quadratmetern zuzüglich Keller und Dachboden (teilausgebaut) und verfügt über eine Terrasse über den Dächern von Hohenems. Das Objekt befindet sich ungefähr Mittig der Marktstraße.

Parkmöglichkeiten (Tiefgarage, Parkplätze) sind in unmittelbarer Nähe verfügbar.

Ursprünglich aus dem historischen Stadtkern, wurde das Haus mehrmals erweitert und umgebaut, bei den letzten Sanierungen wurde die Fassade mit Vollwärmeschutz und Isolierglasfenstern ausgestattet. Die Zentralheizung wurde durch ein Brennwertgerät für hohe Energieeffizienz ersetzt. Die Einheiten sind teilmöbliert (Küche, Bäder, Garderoben, Wohnzimmereinbauten).

Das Haus besteht aus:

1. Geschäftseinheit im EG ca. 70m<sup>2</sup> mit Schaufensterfront und Eingang zur Marktstraße
2. Wohneinheit im 1.OG ca. 75m<sup>2</sup> mit Küche und Bad
3. Wohneinheit im 2.OG ca. 87 m<sup>2</sup> mit Küche und Bad
4. Dachboden, teilausgebaut ca. 60m<sup>2</sup>
5. Keller mit Wachküche und Heizraum ca. 29m<sup>2</sup>

Derzeit sind die beiden Wohneinheiten befristet vermietet, das Geschäftslokal wird vorübergehend als Verkaufsladen genutzt.

Das Haus bietet viele Möglichkeiten für einen individuellen Umbau - ideal für Handwerker:

1. Zusammenlegung der Wohneinheiten (1.OG, 2.OG, Dachboden) zu einer großen Wohnung
2. Mehrgenerationenhaus mit abgetrennten Wohneinheiten
3. Eigennutzung und/oder Vermietung
4. Nutzung als Büro / Homeoffice/ Kanzlei / Praxis
5. Das Geschäftslokal lässt sich sowohl für Handel/Verkauf als auch für Dienstleistungen adaptieren und besticht durch eine große Schaufensterfront

Die Marktstraße in Hohenems ist bekannt für die zahlreichen gelungenen Sanierungen und die Nähe zu lokalen Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.

Das Naherholungsgebiet Schlossberg befindet sich direkt vor der Haustüre, Sporteinrichtungen wie z.B. Rheinauen, Tennis, Eislaufen, etc. sind vor Ort.

Öffentliche Verkehrsmittel, Kindergärten, Schulen, Ärzte sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und gut zu Fuß erreichbar.

Wenn Sie auf der Suche nach einem vielseitigen Wohnsitz mit Charakter und Potential sind, dann ist dieses Stadthaus genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese Immobilie zu erfahren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Marktstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	298778		
<b>Wohnfläche</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	107 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Altbau	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	29,00 m <sup>2</sup>	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	63 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C

**Gesamtenergieeffizienz-  
Faktor (fGEE)** 1,29 kWh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- C**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

---

Erklärung Kosten

Preis auf Anfrage  
Vertragserrichtung, Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr