

Älteres Einfamilienhaus in guter Lage von Hohenems zu kaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

6845 Hohenems, Eisplatzstraße 11

Einfamilienhaus

Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in Hohenems am Ende einer Sackgasse.

Die Einrichtungen des alltäglichen Lebens sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen (Lebensmittelmärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Bahnhof, Bushaltestelle,...).

Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus verfügt über ca. 101 m² NF (inkl. der Flächen unter den Dachschrägen), einen ca. 45 m² großen Keller und einen Dachboden.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 418 m² (Widmung Baufläche-Wohngebiet).

Im Süden, Osten und Nordosten befindet sich die Gartenfläche und westseitig befinden sich die Parkplätze.

Die Zufahrt erfolgt über die östlich gelegenen Privatgrundstücke auf einer Privatstraße (es besteht ein nicht verbüchertes Geh- und Fahrrecht). Auf der südlich gelegenen Straße, welche sich auf dem zum Verkauf stehenden Liegenschaft befindet, besteht ein nicht verbüchertes Geh- und Fahrrecht für die westlich gelegenen Grundstückseigentümer.

Das Haus wurde als Fachwerkhaus in den Jahren 1950/51 errichtet. Beim Dach handelt es sich um ein Satteldach. Die Aussenfassade wurde mit Eternitplatten angeschlagen.

Einteilung:

KG: Technikraum mit Ölheizung und Boiler, Waschküche (unterteilt in 2 Räume), Naturkeller

EG: Wohnzimmer, Wohnküche (inkl. Einbauküche), Zimmer, WC, Flur

DG: Flur, Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer (inkl. Dusche, Waschbecken, WC)

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Ölheizung) und die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper.

Das Warmwasser kann über die Zentralheizung oder über Strom aufbereitet werden.

Teilweise sind noch die alten Holzfenster eingebaut und teilweise wurde diese erneuert. Das Haus verfügt über Holztüren mit Holzrahmen.

Im Haus befinden sich unterschiedliche Bodenbeläge: Parkett-, PVC- und Laminatböden

Die Beschattung erfolgt über Holzladen.

Sämtliche Anschlüsse sind vorhanden (Strom, Kanal, Wasser, Fernseher, Festnetz)

Hier ein kurzer Auszug der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen:

1. In den 90er Jahren wurde die Ölheizung eingebaut
2. 2010 wurde die Elektroanlage saniert
3. 2020 wurden teilweise die Fenster ausgetauscht
4. 2020 wurde das Haus gemalt
5. 2020 teilweise Erneuerung der Böden
6. 2020 WC im EG wurde erneuert
7. 2021 wurde das Vordach im Eingangsbereich erneuert
- 8.

Energieausweis:

Befindet sich in Bearbeitung

Kaufpreis:

€ 430.000,--

Betriebskosten:

Nach Verbrauch

Nebenkosten:

Maklerhonorar 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % vom Kaufpreis

Rechtsanwalts- bzw. Notarkosten

| | | | |
|---|--|-------------------------|--------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Eisplatzstraße 11 | | |
| Anzeigen ID | 298839 | | |
| Wohnfläche | 101 m ² | Grundstücksgröße | 418 m ² |
| Bautyp | Altbau | Baujahr | 1950 |
| Bauweise | Holz | Objektart | Haus |
| Objektyp | Einfamilienhaus | Garten | Vorhanden |
| Keller | Vorhanden | Dachboden | Vorhanden |
| Heizung | Öl | Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Parkplatz: | Freiplatz | | |

Kaufpreis € 430.000