

Geschäfts-Wohnhaus direkt an der Marktstraße



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Skylead Real GmbH - Wien
Kontakt:	Carmen Pfanner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Feldmoosgasse 1c/A10 6900 Bregenz
Telefon:	+43 1 205252
Mobile:	-
E-Mail:	interested@mg.immosky.com

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, direkt am Marktplatz von Hohenems, wo sich eine Vielzahl von Geschäften und Gastronomiebetrieben befinden. In nur 10 Minuten zu Fuß erreichen Sie das Naherholungsgebiet Schlossberg, ideal für Spaziergänge und Naturerlebnisse. Der Schlossplatz am Emsbach bietet einen perfekten Ort, um sich zu entspannen, ein Buch zu lesen und die Ruhe zu genießen.

Geräumiges Stadthaus mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

Dieses vielseitige Stadthaus bietet rund 230 m² Nutzfläche ? aufgeteilt in mehrere Wohneinheiten und eine Geschäftsfläche. Zusätzlich stehen ein teilausgebauter Dachboden und ein Keller zur Verfügung. Das Haus liegt in zentraler Lage, etwa in der Mitte der Marktstraße, mit Parkmöglichkeiten (Tiefgarage und Parkplätze) in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt wurde im Laufe der Jahre mehrfach erweitert und modernisiert. Zu den letzten Sanierungen gehören die Fassadendämmung mit Vollwärmeschutz und Isolierglasfenstern sowie die Umstellung auf eine energieeffiziente Brennwert-Zentralheizung. Die Wohneinheiten sind teilmöbliert (Küche, Bäder, Garderoben, Einbauten im Wohnzimmer).

Das Haus besteht aus:

Geschäftseinheit (EG, ca. 70 m²): Mit Schaufensterfront und Eingang zur Marktstraße.

Wohneinheit 1. OG (ca. 75 m²): Mit Küche und Bad.

Wohneinheit 2. OG (ca. 87 m²): Mit Küche und Bad.

Teilausgebauter Dachboden (ca. 60 m²).

Keller mit Wackküche und Heizraum (ca. 29 m²).

Aktuell sind zwei der Wohneinheiten befristet vermietet, das Geschäftslokal wird als Verkaufsladen genutzt.

Viel Potenzial für Umbau und individuelle Nutzung:

Zusammenlegung der Wohneinheiten zu einer großzügigen Wohnung.

Mehrgenerationenhaus mit abgetrennten Einheiten.

Eigennutzung oder Vermietung der Wohneinheiten.

Nutzung als Büro, Kanzlei oder Praxis.

Das Geschäftslokal eignet sich für Handel, Dienstleistungen oder Verkaufsflächen und besticht durch die große Schaufensterfront.

Mehr Fotos können Sie auf unserer Homepage sehen!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:

Carmen Pfanner ImmoSky Vorarlberg +43

Schulen:

Die Volksschule, Mittelschule, Sportschule und der Kindergarten sind nur 5 Minuten zu Fuß entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten:

Hofer, Lidl, Sutterlüty, Eurospar, der Emspark sowie zahlreiche weitere Geschäfte im Zentrum sind schnell und bequem erreichbar

Öffentlicher Verkehr:

Hervorragende Verkehrsanbindung.

Der Bahnhof und der Hauptplatz mit den Bushaltestellen sind in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar, was eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	299627		
Wohnfläche	230 m ²	Zimmer	5
Baujahr	1896	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung	Verfügbar ab	auf Anfrage
Heizwärmebedarf (HWB)	63 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.29 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	immosky_6726278		

Kaufpreis € 698.000

Provision 3% zzgl. MwSt.