

## **Renovieren und profitieren – Mehrfamilienhaus in Hohenems**



Reserviert

**Objektnummer: 2552\_6005**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6845 Hohenems
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	206,11 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	59,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,52
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Plankensteiner

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434215  
H +43 664 88 49 54 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











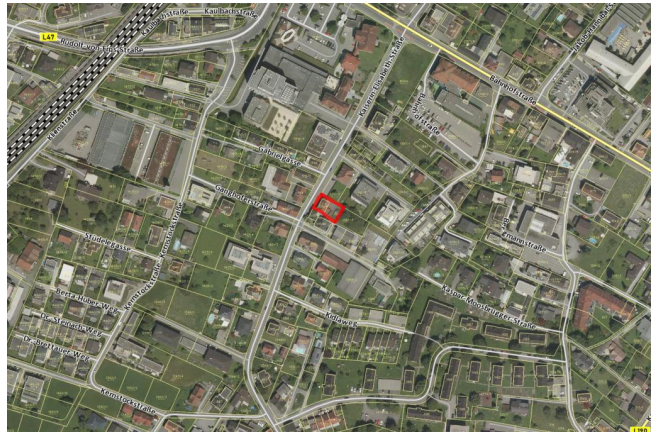








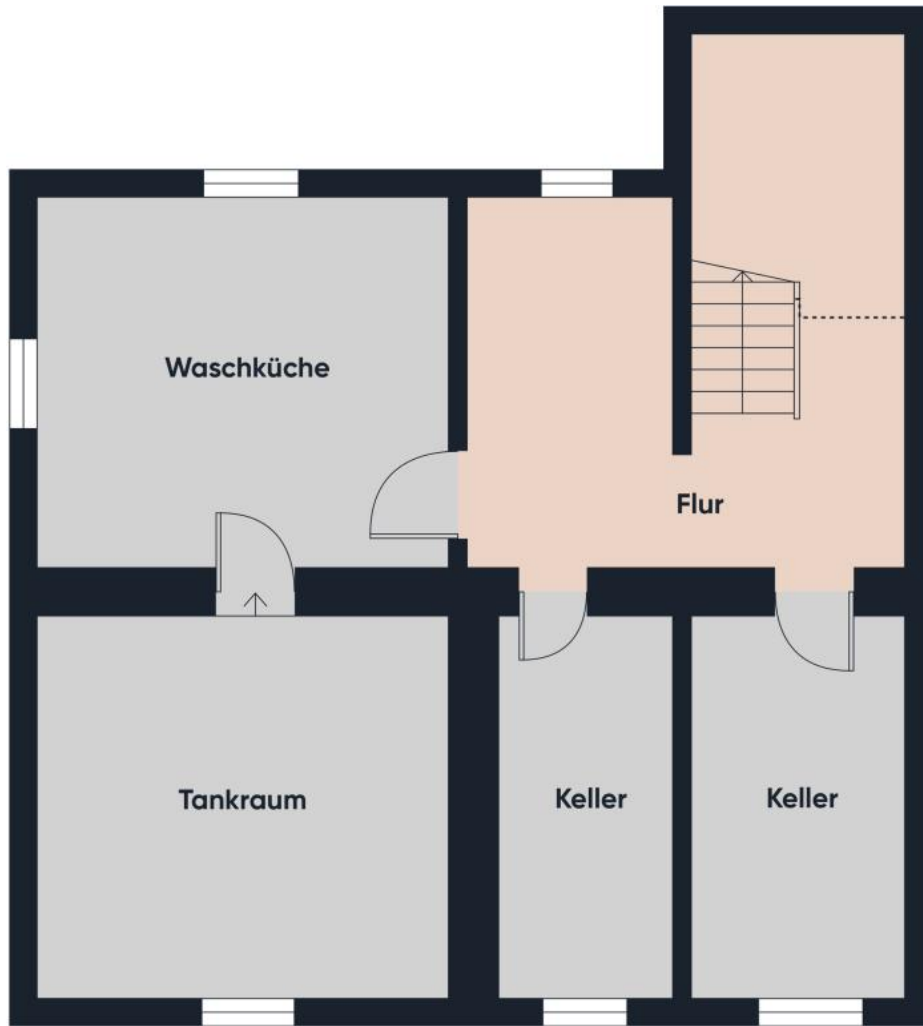
















## Objektbeschreibung

- + 3 Wohneinheiten
- + Ruhige Wohngegend
- + Schloßplatz zu Fuß erreichbar
- + Gute Anbindung an den ÖPNV

Dieses Haus aus dem Jahr 1964 bietet mit seinen drei Wohneinheiten eine seltene Gelegenheit für Investoren, Mehrgenerationenwohnen oder kreative Eigennutzer. Die Immobilie punktet vor allem durch ihre hervorragende Lage in einer ruhigen Wohngegend – nur eine Parallelstraße vom Krankenhaus entfernt und fußläufig zum historischen Schloßplatz im Stadtzentrum.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr optimal: Bushaltestellen und weitere Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Immobilie verfügt über eine Garage sowie weitere Stellmöglichkeiten und ist ab sofort verfügbar – perfekte Voraussetzungen für einen schnellen Start in die Sanierung oder Vermietung.

Ob als Kapitalanlage mit Entwicklungsperspektive oder als Wohnprojekt mit persönlicher Note: Dieses Haus vereint Substanz, Lage und Nutzungsmöglichkeiten auf überzeugende Weise.

Gestalten Sie ein Zuhause oder Investitionsobjekt ganz nach Ihren Vorstellungen – mitten in der Stadt und doch angenehm zurückgezogen.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hohenems bietet alles, was man für den Alltag braucht: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, ein reges Kulturleben und ausgezeichnete Gastronomie. Der Schlossplatz mit seinem besonderen Flair, Veranstaltungen und Wochenmärkten ist bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig besticht die Lage durch Ruhe und eine grüne Umgebung. Dank der Nähe zum Landeskrankenhaus und zur Autobahn A14 ist auch die Anbindung optimal. Ob Naherholung am Rhein, Spaziergänge im Schlosswald oder ein Ausflug ins nahegelegene Dreiländereck – Hohenems verbindet zentrales Wohnen mit naturnaher Lebensqualität.

Angaben  
gemäß  
gesetzli  
chem E  
rforder  
nis:

H9  
ei2.  
z 0  
wk  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
rf  
:  
KC  
la  
s  
s  
e  
H  
ei  
z  
w  
ä  
r  
m  
e  
b  
e  
d  
a  
rf  
:  
F 1.  
a 5  
kt2  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
te



n  
e  
r  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z:  
KC  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
o  
r  
G  
e  
s  
a  
m  
te  
n  
e  
r  
gi  
e  
ef  
fi  
zi  
e  
n  
z: