

**Altbauflair trifft Komfort – Leben und Wohlfühlen in
Hohenems**



Ansicht

Objektnummer: 2552_6139

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	183,00 m ²
Zimmer:	6
Stellplätze:	4
Keller:	86,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

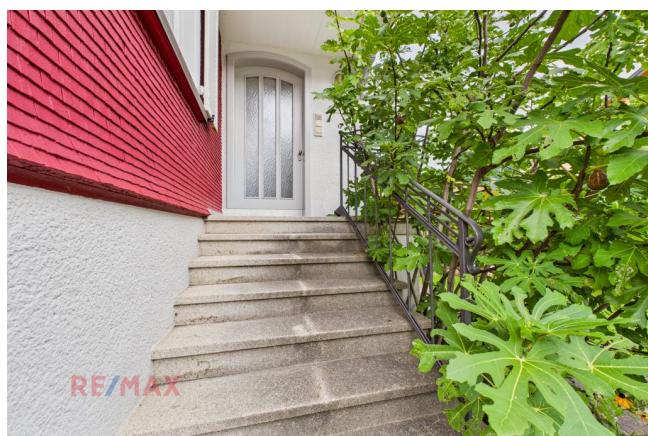


Lukas Plankensteiner

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 Verfügung.













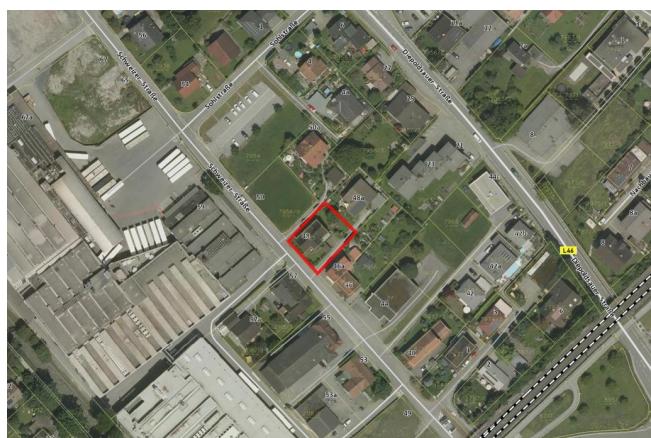












Objektbeschreibung

- + Gute Anbindung an die Rheintalautobahn (A14)
- + Optimale Erreichbarkeit der Schweiz über nahegelegene Grenzübergänge
- + Bushaltestellen fußläufig erreichbar, Bahnhof Hohenems ca. 10 Gehminuten
- + Lebensmittelgeschäfte, Cafés und Dienstleistungsflächen in der Nähe
- + Schlossberg, Alte Rhein und Wander-/Radwege in direkter Umgebung
- + Kindergarten und Schulen in kurzer Entfernung
- + Gepflegter Garten mit Terrasse und praktischem Gartenhäuschen
- + Sonniger Balkon
- + Garage mit elektrischem Tor

Dieses Mehrfamilienhaus in Hohenems wurde um 1900 errichtet und verbindet den Charme eines Altbaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer Wohnfläche von rund 183 m² und insgesamt sechs Zimmern präsentiert sich die Liegenschaft so, dass sie wie zwei getrennte Wohnungen genutzt werden kann – ideal für Familien mit mehreren Generationen oder auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Haus steht auf einem Grundstück von 647 m² und bietet neben einem gepflegten Garten mit Terrasse auch ein praktisches Gartenhäuschen. Ein sonniger Balkon sowie eine Garage mit elektrischem Tor runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Die Rheintalautobahn A14 ist in wenigen Minuten erreichbar und über nahegelegene Grenzübergänge gelangt man schnell in die Schweiz. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls bestens angebunden: Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe und der Bahnhof Hohenems ist in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für Familien ist die Lage ideal, da Kindergärten und Schulen in kurzer Entfernung liegen.

- 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 148.0 k
rmebed Wh/(m²)
arf: a)
Klasse D
Heizwä
rmebed

arf:
Faktor 2.1
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz:
Klasse D
Faktor
Gesam
tenergi
eoeffizie
nz: