



**Verkauf: Wohnhaus mit Scheune**  
**6845 Hohenems, Theodor-Körner-Straße 1**



**...großes Haus, große Scheune und Garten – ideal für Heimwerker!**

<b>Art</b>	großzügige Liegenschaft mit altem Wohnhaus und Scheune
<b>Ort</b>	6845 Hohenems, Theodor-Körner-Straße 1
<b>Gst. Nr.</b>	233 und .381
<b>Fläche</b>	422 m <sup>2</sup> im Grenzkataster
<b>Widmung</b>	Baufläche-Mischgebiet
<b>Ver- und Entsorgung</b>	Wasser, Kanal, Strom und Gas, Kanalschluss ungeprüft
<b>Heizung</b>	freistehender Holz-Grundofen im Parterre und Obergeschoß
<b>Energieausweis</b>	HWB in Erstellung kWh/m <sup>2</sup> a



Im Baukern von Hohenems wird die Liegenschaft »Theodor-Körner-Straße 1«, sehr nahe zum Zentrum von Hohenems und dennoch in verkehrsberuhigter Wohngegend, verkauft.

Das Wohnhaus besteht aus Kellergeschoß, Parterre, Obergeschoß, Dachboden sowie angebauter Scheune mit Garage.

Viele Jahre wurde das Haus als Zweifamilienhaus bewohnt. Straßenseitig ist eine Haustüre mit Zugang zu beiden Wohnungen und der Scheune.

Für den Wohnbereich im Obergeschoß ist ein weiterer Zugang im südlichen Bereich.

Dazugehörig ist ein großzügiger Garten, ideal für Sandkasten, Schaukel und Gemüsebeet!



Sind Sie ein Heimwerker und wünschen eine Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten in zentraler Lage, dann kontaktieren Sie mich. Gerne stehe ich für Ihre Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Kaufpreis: € 485.000,00

Sonstige Auslagen: 3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintrag  
Vertragserrichtungskosten und Barauslagen  
3,6% Vermittlungshonorar

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.













