

Einfamilienhaus mit Gartenparadies Freiraum für Ihre Zukunft



Ihr Ansprechpartner

Gabriele Haberl-Kolbitsch
Immobilienverkauf

Tel. 0664 2388430
gabriele.haberl-kolbitsch@raumgut.at

Modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Wohnkomfort.

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen und gesellige Stunden. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl, während der Kaminofen an kühleren Tagen eine gemütliche Atmosphäre schafft.



Mit vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einem separaten Raum im Erdgeschoss mit eigenem Zugang bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste.

Der großzügige Garten lädt zur individuellen Gestaltung ein und schafft zusätzlichen Freiraum im Grünen. Ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie praktische Nebenräume runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

Diese Immobilie ist mehr als ein Zuhause. Sie ist eine Investition in Lebensqualität und langfristige Wertbeständigkeit. Ein Raum für Persönlichkeit und Zukunft

Ausstattung

- Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich
- Lichtdurchflutetes Wohnambiente durch großzügige Fensterflächen
- Funktionale und einladende Küche mit praktischem Vorratsraum
- Vier gut geschnittene Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer mit zeitloser Ausstattung
- Elternschlafzimmer mit geräumiger Ankleide
- Praktischer Wasch-, Trocken- und Bügelraum
- Separater Raum im Erdgeschoss mit eigenem Zugang – ideal als Büro oder Gästebereich
- Durchdachte Raumaufteilung mit hohem Wohnkomfort
- Großzügiger Garten mit viel Platz zur individuellen Gestaltung
- Carport mit Stellplatz für zwei Fahrzeuge
- Geräteraum mit zusätzlichem Stauraum
- Fußbodenheizung
- Kaminofen für eine gemütliche, stimmungsvolle Atmosphäre
- Elektrische Raffstores
- Gasheizung
- Hochwertige Böden - Parkett, Kork und Fliesen

Raumgut

IMMOBILIEN



Raumgut Immobilien
Mo-Fr: 08.30 – 12.00 Uhr
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 5576 233 66 | info@raumgut.at
www.raumgut.at





Fakten

Adresse	Im Buch 3, 6845 Hohenems
---------	--------------------------

Allgemeines

Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Haus
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2004
Zustand	Gepflegt
Ab wann?	31.10.2026

Größe

Wohnfläche m ²	180,86
Terrasse in m ²	28,53

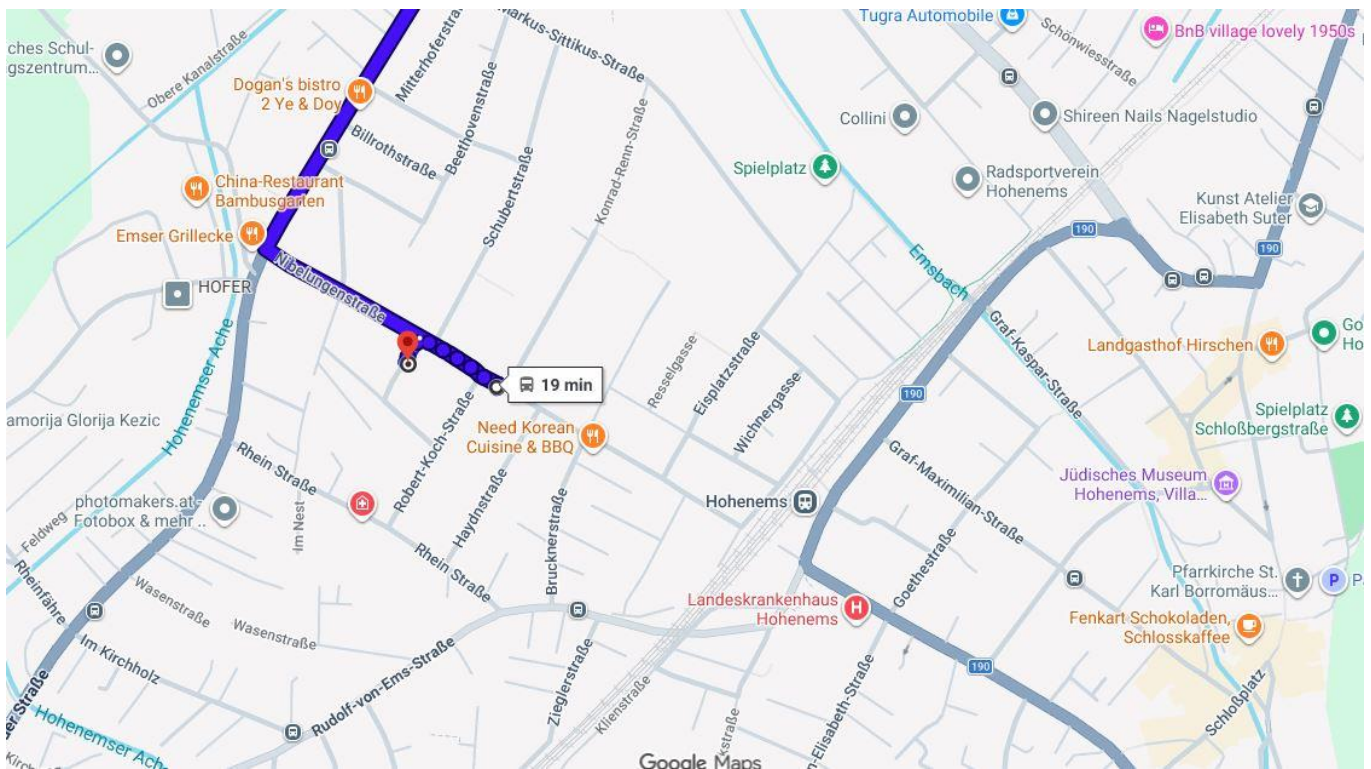
Räume

Bäder	2
WC	3
Terrassen	1
Stellplatz	2
Abstellräume	2

Energieausweis

HWB in kWh/m ²	60,82 C
fGEE	0,86 B
Gültig bis	11.03.2036

Google – Maps



Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungs- und Abwicklungskosten
- Barauslagen, Finanzierungsspesen- und Pfandrechteintragungsgebühren
- Wohnnutzflächen gemäß Bestandsplänen.
- Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30a Konsumentenschutzgesetz hin.
- § 15 des Maklergesetzes gilt als vereinbart.
- Diese Verkaufsunterlage ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Die angeführten Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen und wurden nach Besten Wissen und Gewissen erstellt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und vollumfängliche Richtigkeit gewährt.

Diese Immobilie verbindet Wohnqualität und Lage auf besondere Weise – überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung!

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Haberl-Kolbitsch
Immobilienverkauf
Tel. 0664 2388430
gabriele.haberl-kolbitsch@raumgut.at