

# kleine, in Sackgasse gelegene Liegenschaft perfekt für Ihren Haustraum, in Hohenems zum Verkauf!

6845 Hohenems, Herrenriedsiedlung

GSTNr. 2114/20 (südliche Teil), EZ 3080, KG 92004 Hohenems



Die Liegenschaft bringt eine Gesamtfläche von rund 390m<sup>2</sup> mit und ist perfekt für Ihren Haustraum geeignet. In der nahen Umgebung findet sich alles was man für den täglichen Bedarf benötigt (Bahnhof, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, etc.). Verwirklichen Sie Ihren Haustraum in einer guten Lage in Hohenems.

**Kaufpreis**  
€ 680,-/m<sup>2</sup>

CA. 390M<sup>2</sup>  
GRUND

GUTE LAGE

MITTEN IM  
WOHNGEBIET

ZUFAHRT  
VORHANDEN

WIDMUNG: BW

VIELE  
MÖGLICH-  
KEITEN

Ansprechpartnerin:  
Mag. Hanna Mähr

Immobilien Büro  
4you-immo GmbH

[www.4you-immo.at](http://www.4you-immo.at)  
[hanna@4you-immo.at](mailto:hanna@4you-immo.at)  
Tel.: +43 660 97 12 976

**4you**  
immo



**OBJEKTDATEN:**

- Grundstücksfläche ca. 390m<sup>2</sup> (Abweichungen möglich noch nicht im Grenzkataster eingetragen, Vermessung zur Teilung bereits beauftragt)
- südlicher Teil vom GST 2114/20 (Teilungskosten fallen keine an)
- Widmung: BW (Bauwohngebiet)
- südliche, sonnige Ausrichtung
- Zufahrt vorhanden, Leitungsrechte bestehen
- lt. Abfrage VOGIS keine Gefahrenzone vorhanden
- keine Altlasten lt. Abfrage beim Umweltbundesamt
- Bodengutachten liegt bis dato keines vor
- Verfügbarkeit sofort!

**LAGE :**

Die Herrenriedsiedlung in Hohenems wurde in den 1930er Jahren errichtet. In diesem Gebiet liegt auch die betreffende Liegenschaft, welche sich in einer Sackgasse befindet. Das Objekt liegt unmittelbar in Bahnhofs- und damit auch in Zentrumsnähe. Die Liegenschaft bringt rund 390m<sup>2</sup> mit und ist südlich ausgerichtet. Diese wird vom nördlichen GSt. 2114/20 abgetrennt, daher können die Quadratmeter noch etwas variieren. Teilungskosten fallen für den Käufer keine an. Leitungsrechte bestehen auf der nördlichen Liegenschaft zugunsten der Verkaufsliegenschaft.

Eine gefragte Wohngegend von Hohenems, die durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr überzeugt. In der näheren Umgebung finden sich zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, die das Leben für Familien sehr bequem machen. Neben der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet diese Wohnlage auch gute Anbindungen mit dem PKW. Die Autobahn Auf- und Abfahrt erreichen Sie ebenfalls in wenigen Fahrminuten.

**Nützen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine unbebaute Liegenschaft in guter Lage zu einem attraktiven Preis um Ihren Hausraum zu verwirklichen.**

## IMPRESSIONEN



## LUFTBILD / TEILUNG





## KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

**Kaufpreis € 680,-/m<sup>2</sup>**

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragserrichtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.



# Konnten wir Ihr Interesse wecken?

**4you**  
immo

Immobilien Büro  
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:  
Mag. Hanna Mähr

[www.4you-immo.at](http://www.4you-immo.at)  
[hanna@4you-immo.at](mailto:hanna@4you-immo.at)  
Tel.: +43 660 97 12 976