

Bewohnbares Haus braucht liebevolle Zuwendung



6845 Hohenems | Rudolf-von-Ems-Strasse 43

Auf einen Blick

Ein Haus für Macher - Bestehende Substanz trifft auf neue Ideen

- Wohnhaus mit guter Basis für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen
- 597 m² Grundstücksfläche - viel Freiraum für individuelle Nutzung
- perfekt für Eigennutzer mit handwerklichem Geschick
- Maßnahmen können nach Bedarf und Budget etappenweise umgesetzt werden
- charmanter Altbestand vorhanden inklusive Versorgungsleitungen gegeben
- zentrale Wohnlage zwischen Hohenems und Altach
- gute Anbindung ans Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Öffis
- leicht erreichbar mit Bus, Bahn, Auto, Fahrrad, E-Scooter oder zu Fuß
- Baurichtlinien: Höchstgeschosszahl 4, Baunutzzahl 70
- 597 m² Baumischgebiet
- Wegdienstbarkeit



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	ca. 1958
Grundstücksgröße:	ca. 597 m ²
Nutzfläche (EG + OG):	ca. 135 m ²
Schopf:	ca. 31 m ² + 11 m ²
Veranda:	ca. 10 m ²
Terrasse:	ca. 7 m ²
Keller:	ca. 81 m ²
Garage:	ca. 18 m ²
Zimmer:	6
Bad/ separates WC:	2 / 1
Übernahme:	ab sofort
Heizungsart:	Ölheizung
HWB:	in Erstellung
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 395.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer

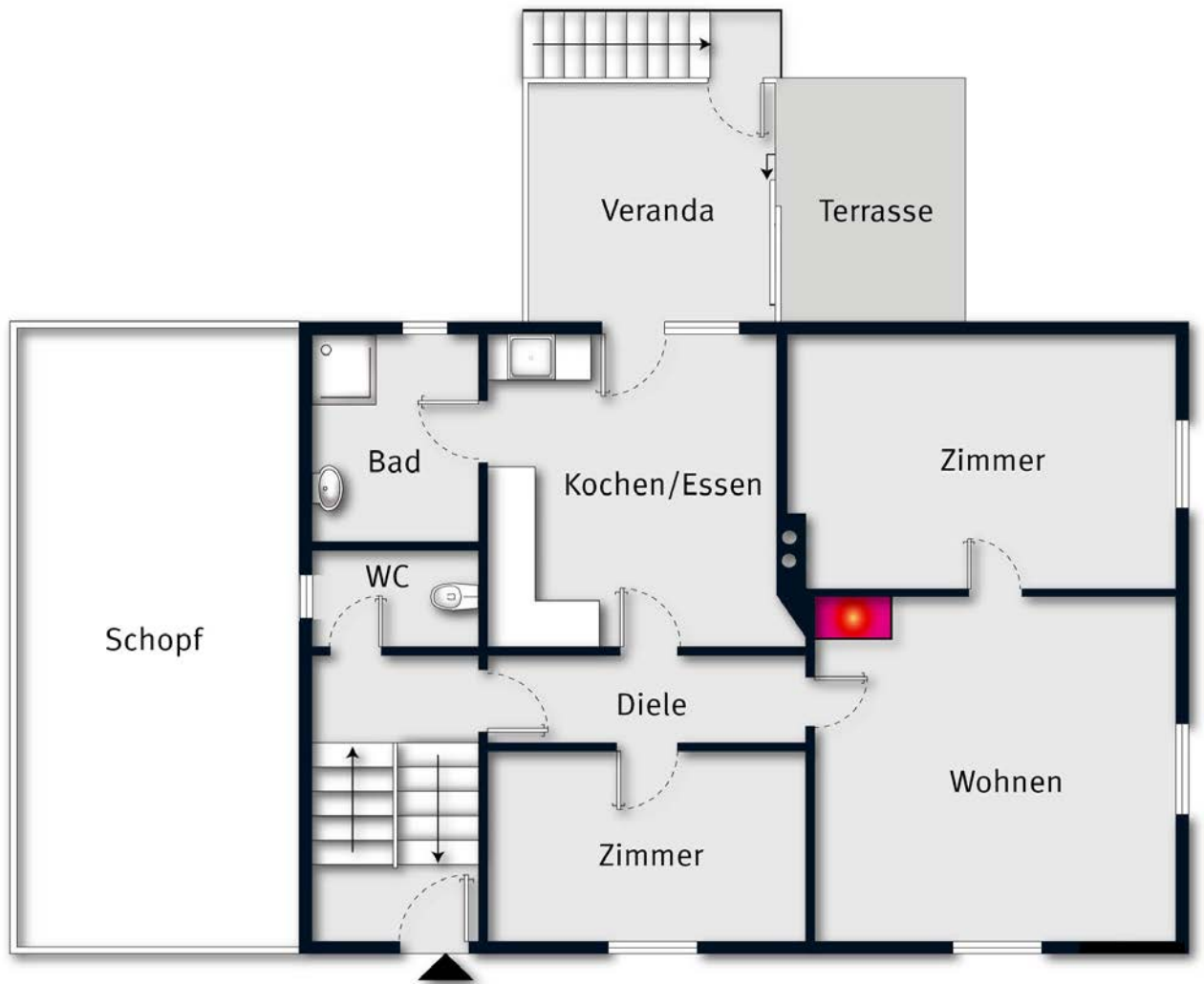
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

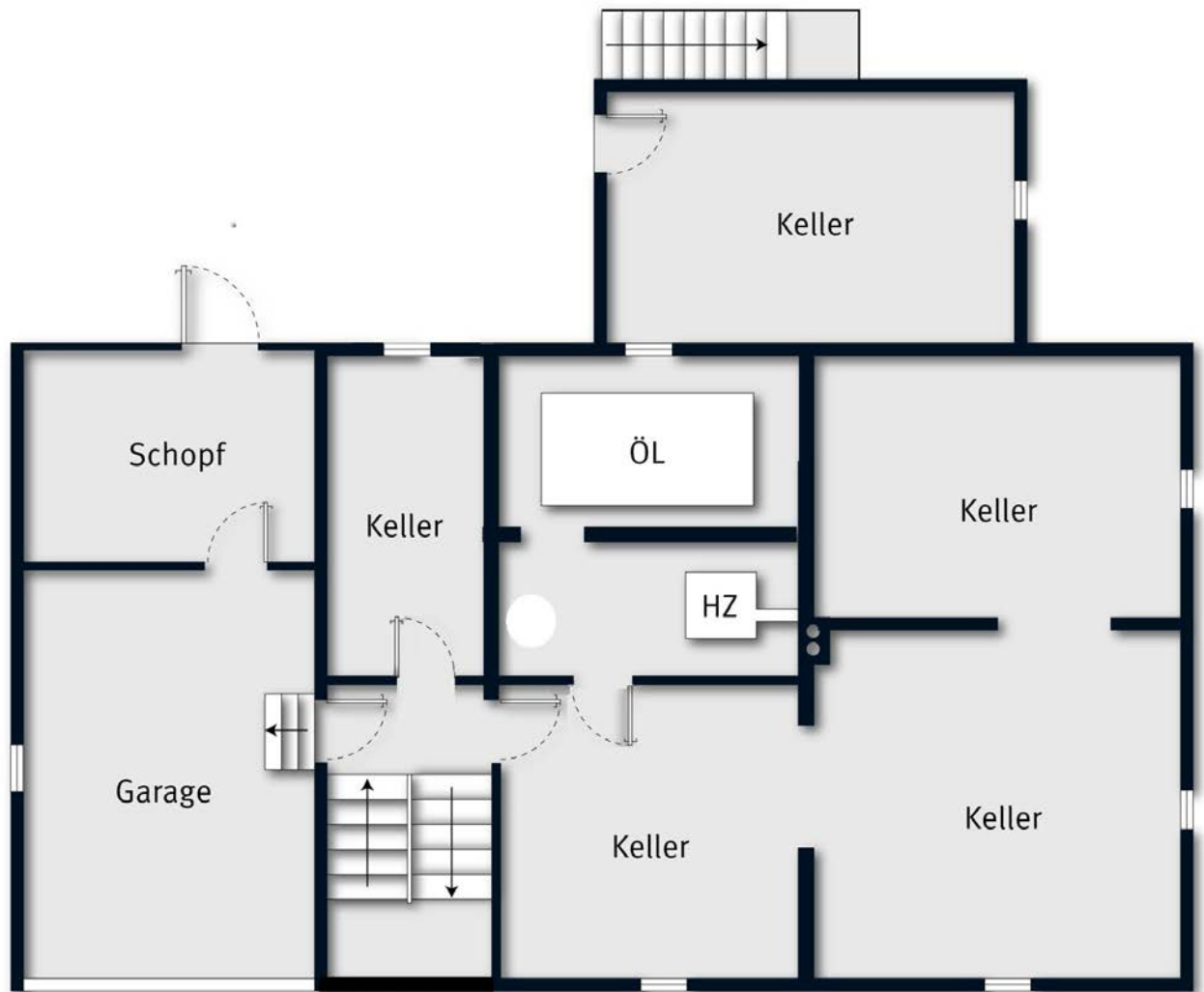
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.







Wohnen_EG



Zimmer_EG

Zimmer_EG



Bad_EG

Wohnen_Kochen_Essen_OG



Kochen_Essen_OG

Wohnen



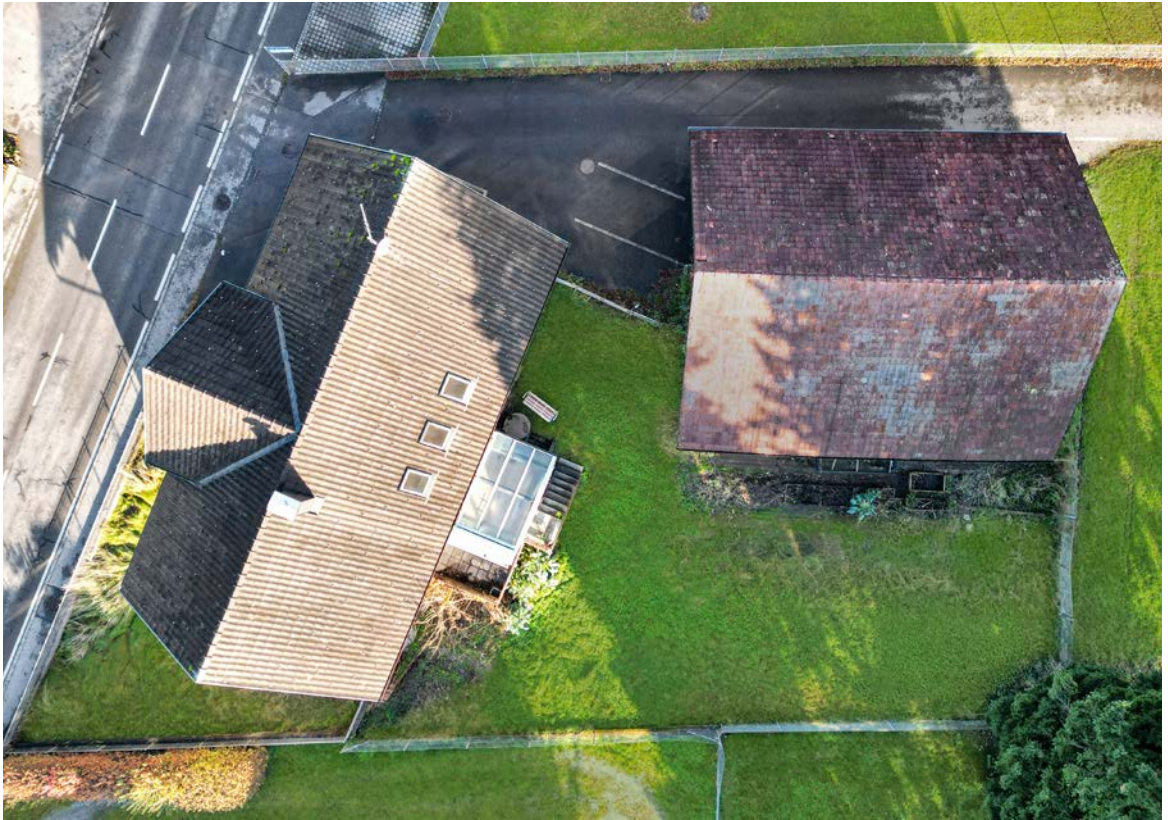
Bad_OG

Ansicht



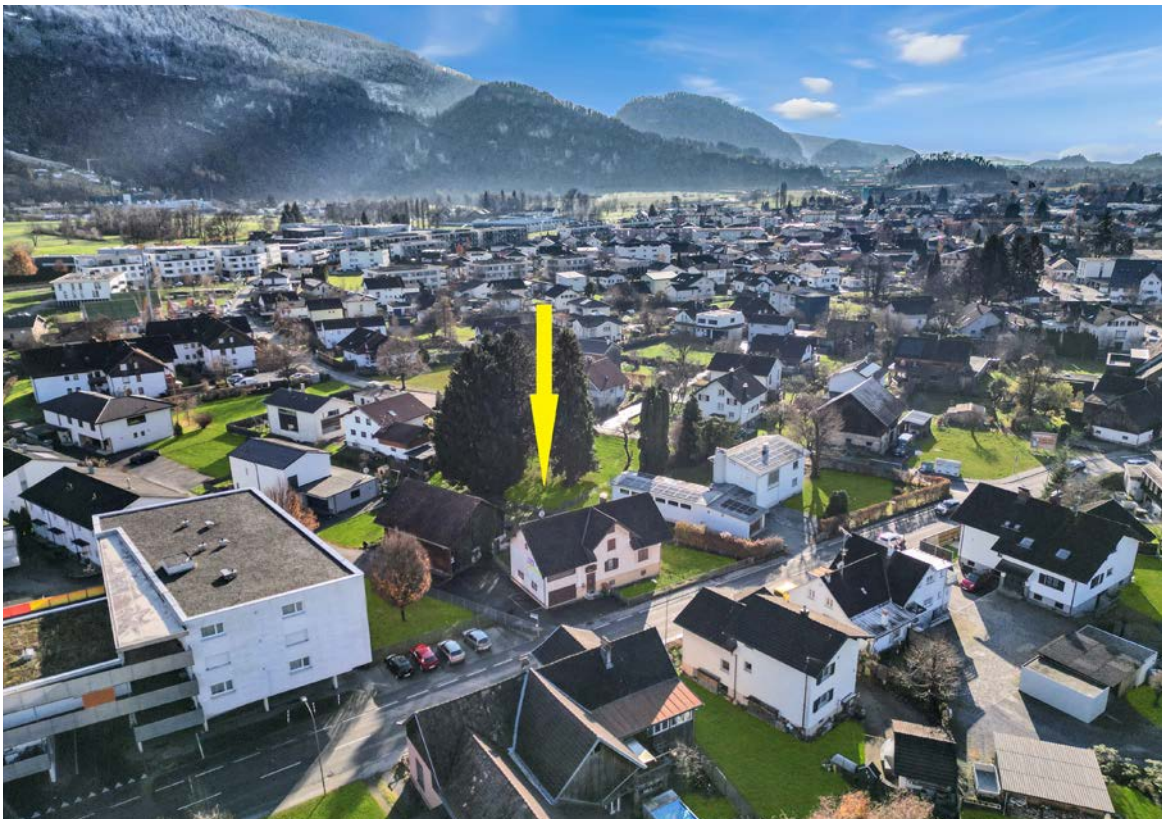
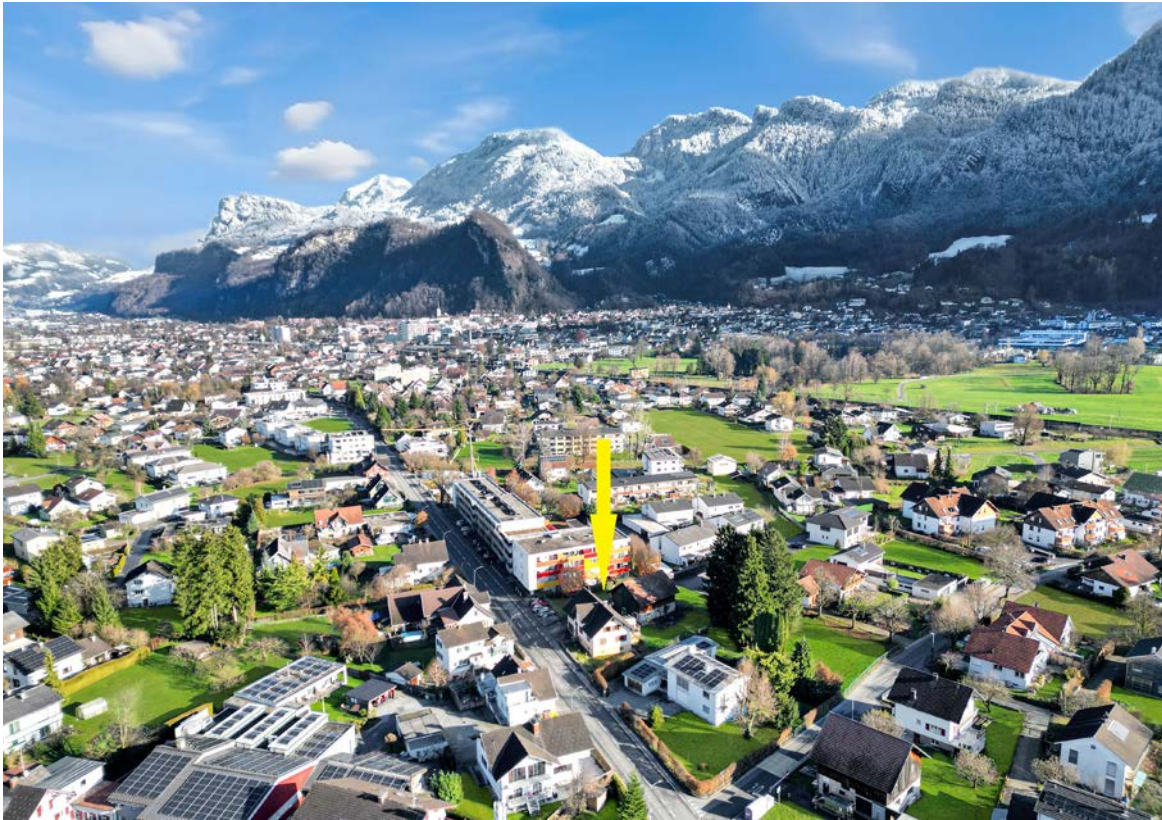
Ansicht

Draufsicht

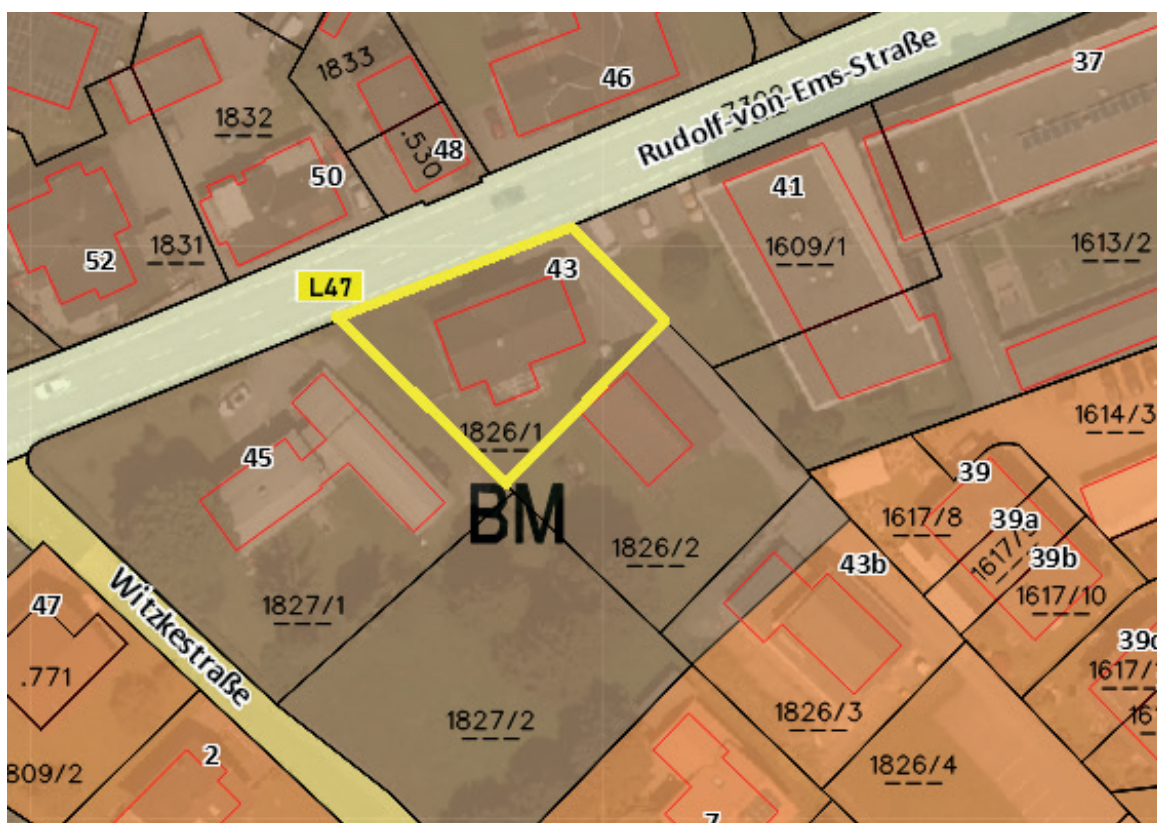


Lage_Umgebung

Lage_Umgebung

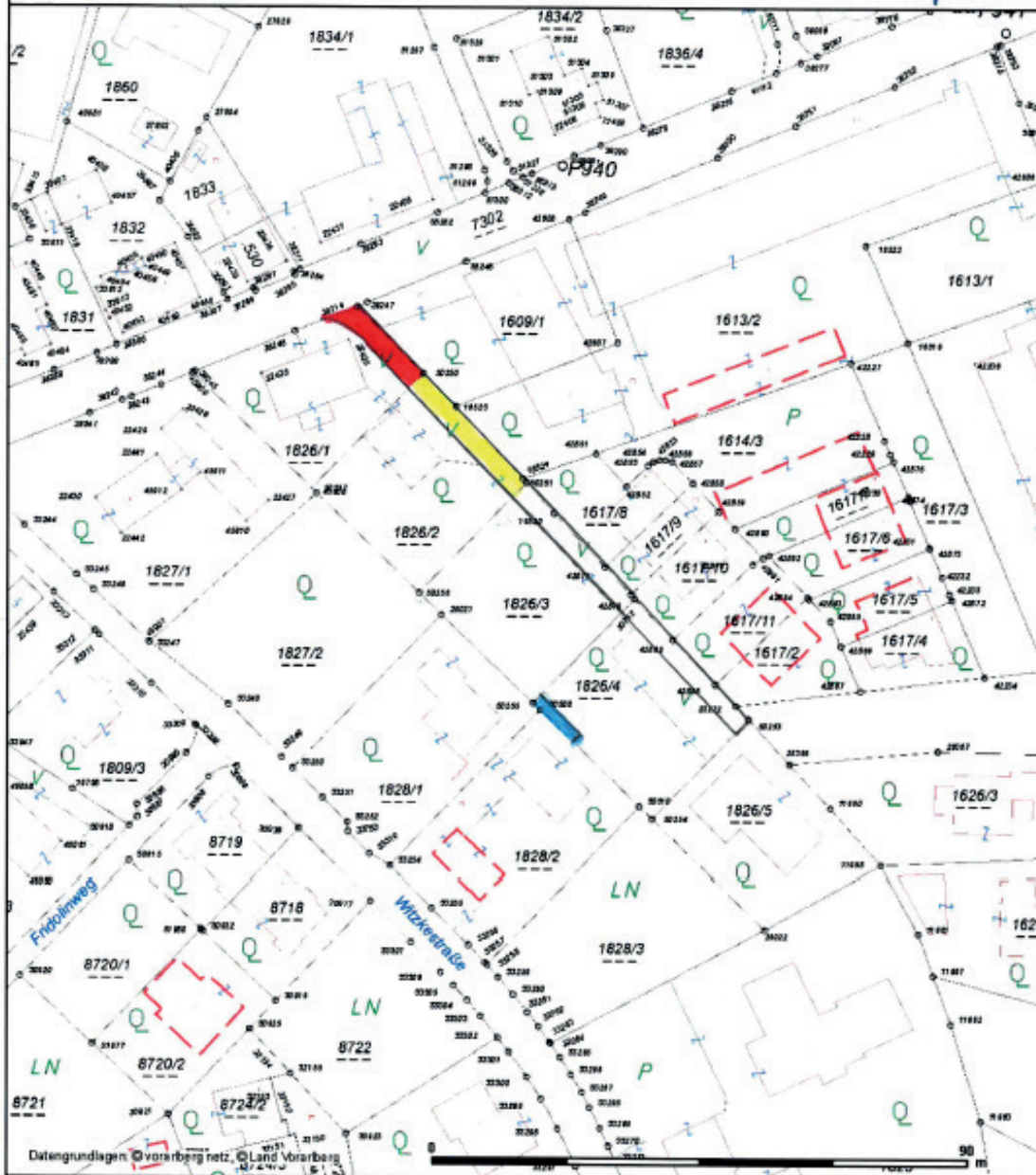


Lage_Umgebung



www.hohenems.at

**HOHEN
EMS**
Inspiziert!



Datenauszug

Amt der Stadt Hohenems

Rathaus
Kaiser-Franz-Josef-Straße 4
6845 Hohenems
Tel. +43(0)5576/7101-0
Fax +43(0)5576/7101-1119
stadt@hohenems.at



Erstellt für Maßstab
1:1.000

Ersteller

Gast

Erstellungsdatum 04.03.2021

Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck des Internetortplans der Gemeinde. Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.

**vorarlberg
netz**



