

Großzügige, bebaute Liegenschaft mit viel Potenzial in Hohenems zum Verkauf!

6845 Hohenems, Herrenriedsiedlung 7

GSTNr. .1111 .1465 sowie 2114/20, EZ 3080, KG 92004 Hohenems



Die Liegenschaft bringt eine Gesamtfläche von rund 935m² mit und ist mit einem Altbestand bebaut. Das Haus war bislang immer bewohnt. Es bestehen daher in Zukunft mehrere Möglichkeiten die Liegenschaft zu verwenden (Einzug in Altbestand, Sanierung, Abbruch, Grundstücksteilung, etc.).

Kaufpreis
€ 698.000

CA. 935M²
GRUND

BAUJAHR
CA. 1935

CA. 110M²
WOHNFLÄCHE

GASHEIZUNG

GARAGE
VORHANDEN

VIELE
MÖGLICH-
KEITEN



Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

4you
immo

OBJEKTDATEN:

- Grundstücksfläche ca. 935m² (Abweichungen möglich noch nicht im Grenzkataster eingetragen!)
- Widmung: BW (Bauwohngebiet)
- Wohnfläche ca. 110m²
- Raumaufteilung: EG - Vorraum, Gang/Treppe, Küche/Esszimmer, kleines Badezimmer mit Dusche und WC, großzügiges Wohnzimmer mit südlich ausgerichtetem Balkon, OG - 3 (Schlaf-)Zimmer, Gang, Treppe/Zugang zum Dachboden
- Keller und separate(r) Garage/Schuppen vorhanden
- Baujahr: ca. 1935 (Altbestand)
- Haus dem Alter entsprechend, Sanierungen notwendig
- Energieausweis: liegt vor
- Heizung: Gasheizung (BJ 2017), Holzofen vorhanden (derzeit nicht in Betrieb)
- Sanierungen haben bereits mehrfach stattgefunden (Bad, Küche, Fenster, etc.)
- Einbauküche sowie diverse Möbel können übernommen werden
- Haus war bislang immer bewohnt
- mehrere Möglichkeiten wie die Liegenschaft in Zukunft verwendet werden kann (Liegenschaftsteilung, Abriss, Neubau, beim Altbestand belassen, etc.)
- Verfügbarkeit sofort!

LAGE :

Die Herrenriedsiedlung in Hohenems wurde in den 1930er Jahren errichtet. Dazu zählt auch das betreffende Objekt in der Herrenriedsiedlung 7, welches in einer Sackgasse gelegen ist. Das Objekt befindet sich in Bahnhofs- und damit auch in Zentrumsnähe. Die Liegenschaft ist sehr großzügig und nordseitig mit einem Altbestand bebaut. Das Haus war bislang immer bewohnt und wäre auch weiterhin sofort bewohnbar. Dem Alter entsprechend gibt es allerdings einen Sanierungsrückstand.

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.

IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



LUFTBILD



MÖGLICHKEIT ZUR TEILUNG





KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

Kaufpreis € 698.000

Betriebskosten derzeit rund **€ 350,00/Monat**

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?

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr



www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976