office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Exklusives Grundstück mit Wohnhaus im Herzen von Hohenems zu verkaufen eine seltene Gelegenheit

Bergmannstraße 6, 6845 Hohenems



Details:

Objektart:	Grundstück	Wohnfläche:	156 m²
Objekttyp:	Wohnen	Grundstücksgröße:	1.566 m²
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Kellerfläche:	87 m²

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Katastralgemeinde:	92004
Einlagezahl:	3845
Grundstücksnummer:	306/3
Externe Objnr:	1733

Sonstiges:

Dieses großzügige Baugrundstück mit bestehendem Wohnhaus überzeugt durch seine zentrale, dennoch ruhige und sonnige Lage in Hohenems sowie die Widmung als Bau-Mischgebiet

Lage:

ruhig | sonnig | zentral | erschlossen | beste Infrastruktur | gute Bebauungsmöglichkeiten | nähe Bahnhof | gute Verkehrsanbindung | nähe Schweizer Grenze

Beschreibung:

Dieses außergewöhnliche Baugrundstück mit der Widmung Bau-Mischgebiet befindet sich in sonniger und ruhiger Lage im Zentrum von Hohenems.
Diese schöne Grundstückspazelle mit einer Gesamtfläche von 1.566 m² ist vollständig erschlossen und dank seiner optimalen Form auch für vielfältige Bebauungsmöglichkeiten geeignet.

Der Altbestand besteht aus einem unterkellerten, eingeschossigen Einfamilienhaus sowie einer seitlichen Garage. Aufgrund des Baujahres empfiehlt sich bei einzelnen Gewerken eine Sanierung - zugleich eine wunderbare Gelegenheit, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Die besondere Lage und Größe machen das Grundstück zu einer einmaligen Chance für Bauträger und Projektentwickler. Die Anbindung an die Autobahn liegt nur einige Fahrminuten entfernt.

Baugrundlagenbestimmungen wurden bislang nicht eingeholt.

Durch die zentrale Lage sind Schulen, Kindergärten, Kinderbetreuungseinrichtungen, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Hohenems hat sich in den vergangenen Jahren zu einer beliebten Wohn- und Geschäftsstadt mit hoher Lebensqualität entwickelt – profitieren Sie von dieser dynamischen Entwicklung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Ansicht


Wohnen


Wohnen


Kachelofen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Wohnen


Wohnen


Kochen


Essen


Essen | Kochen


Zimmer

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Zimmer


Vorraum |Gang


Bad

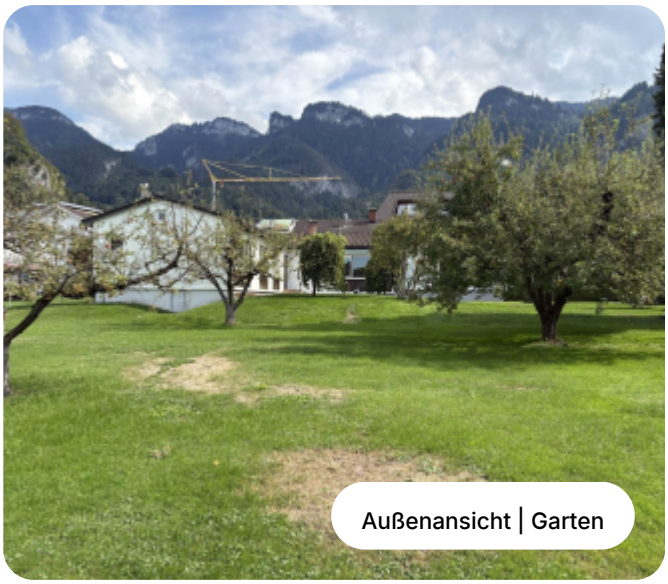

Keller | Heizraum


Keller | Waschen


Keller

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Außenansicht | Garten


Außenansicht | Garten


Außenansicht | Garten


Außenansicht | Garten


Garten


Außenansicht | Garten

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Terrasse



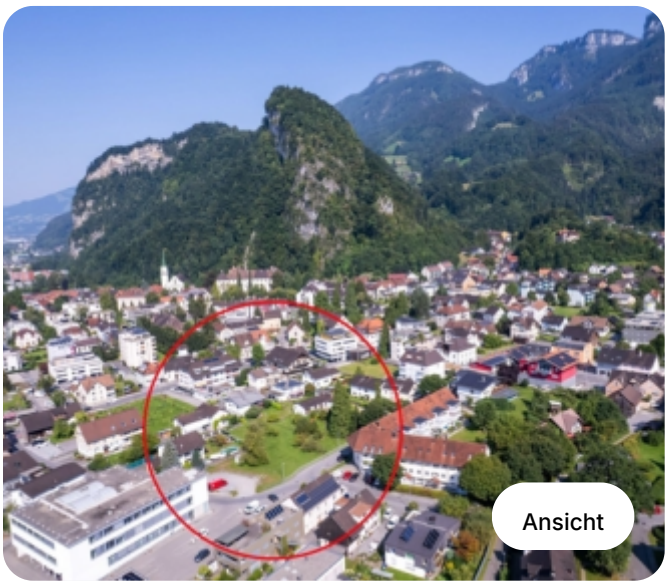
Zufahrt



Garten | Außenansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Erdgeschoss

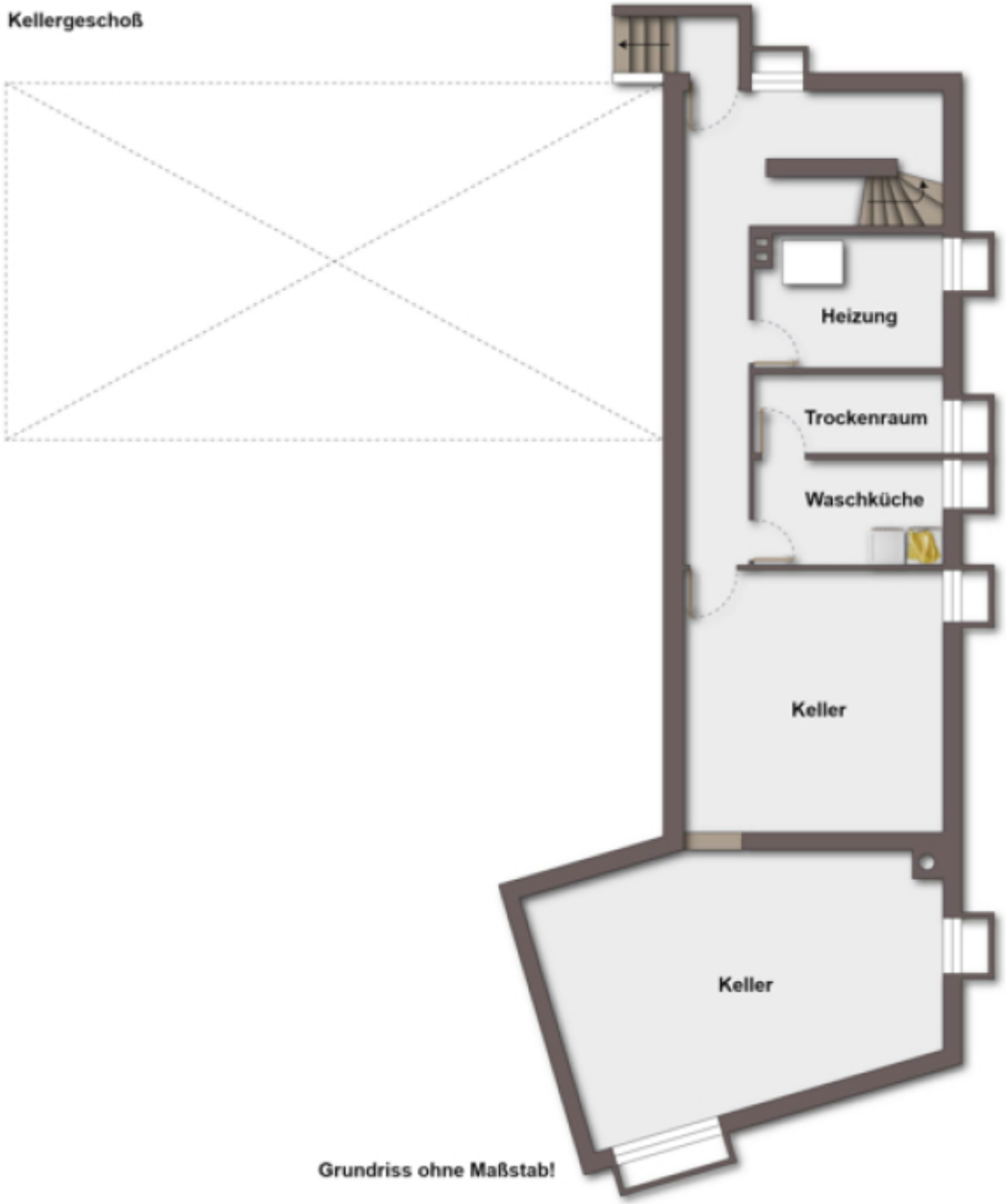
ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Keller

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

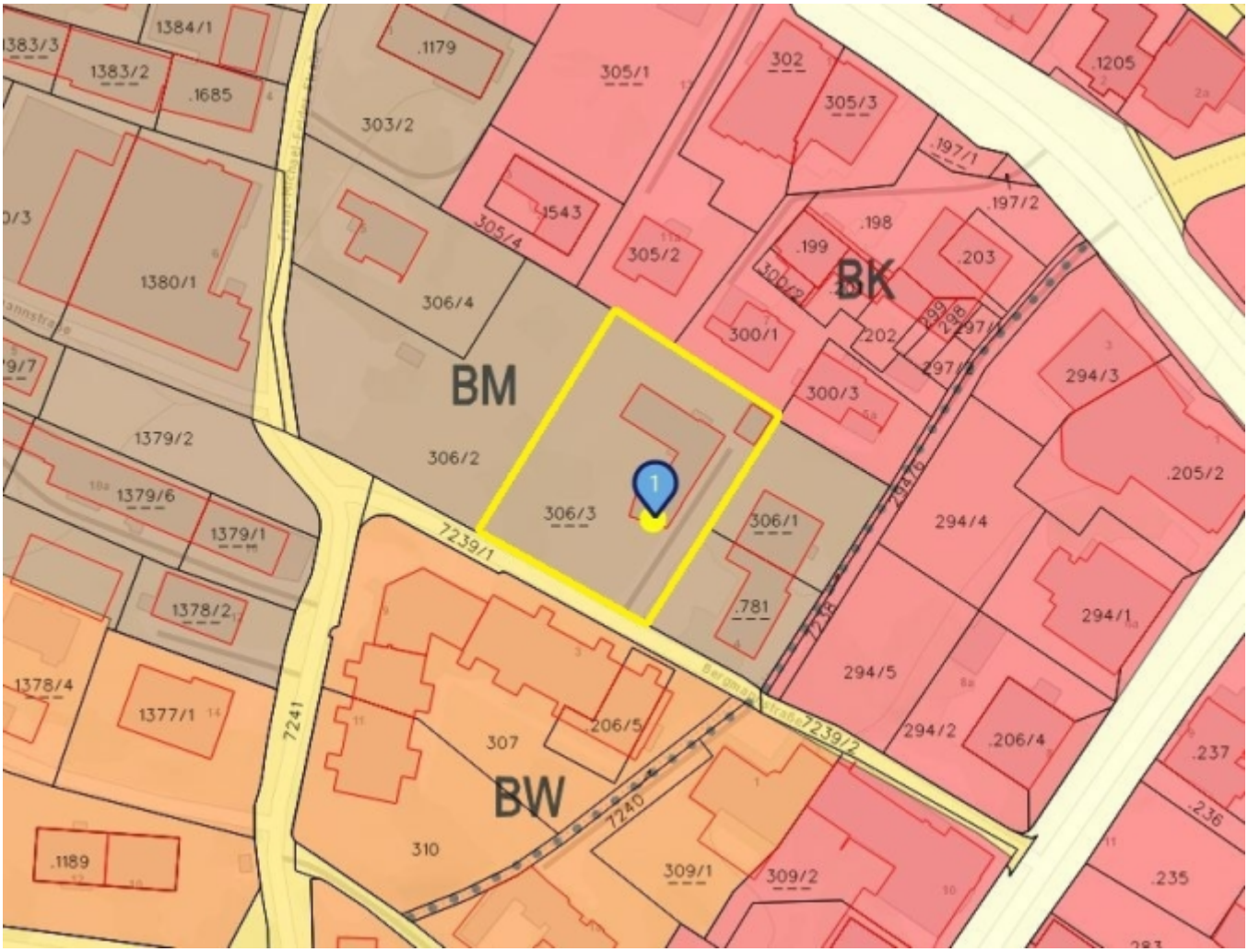
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

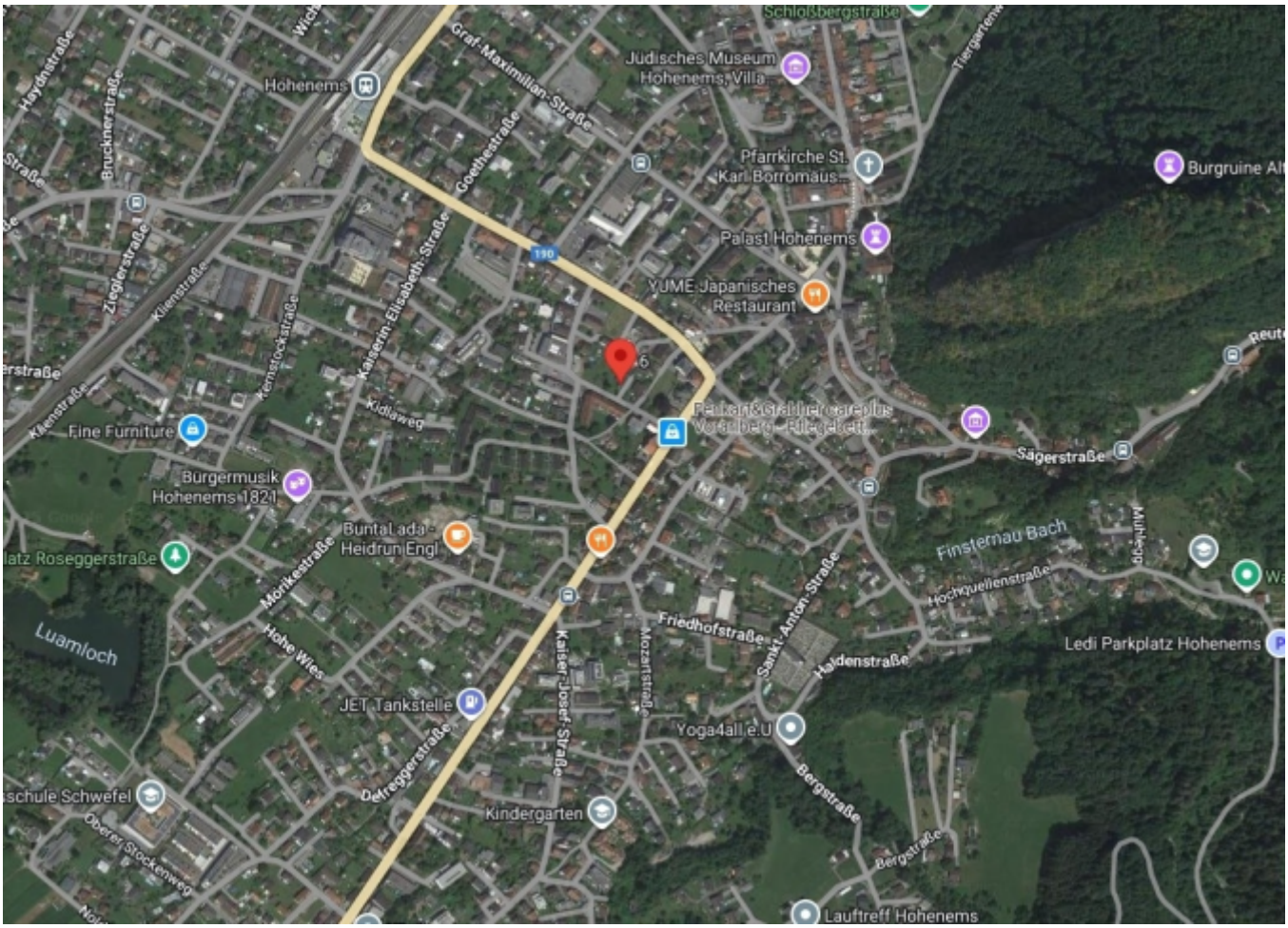
Lageplan

Flächenwidmung



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Mag. Ing. Andreas Rümmele

Rümmele Immobilien GmbH

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 664 9241580

andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu