

Perfektes Zuhause für zwei Familien - Großzügiges Zweifamilienhaus in Hohenems, Vorarlberg



Objektnummer: 8113/57

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	188,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	77,00 m ²
Kaufpreis:	749.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Brunauer

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43 660 38 17 156
H +43 660 38 17 156

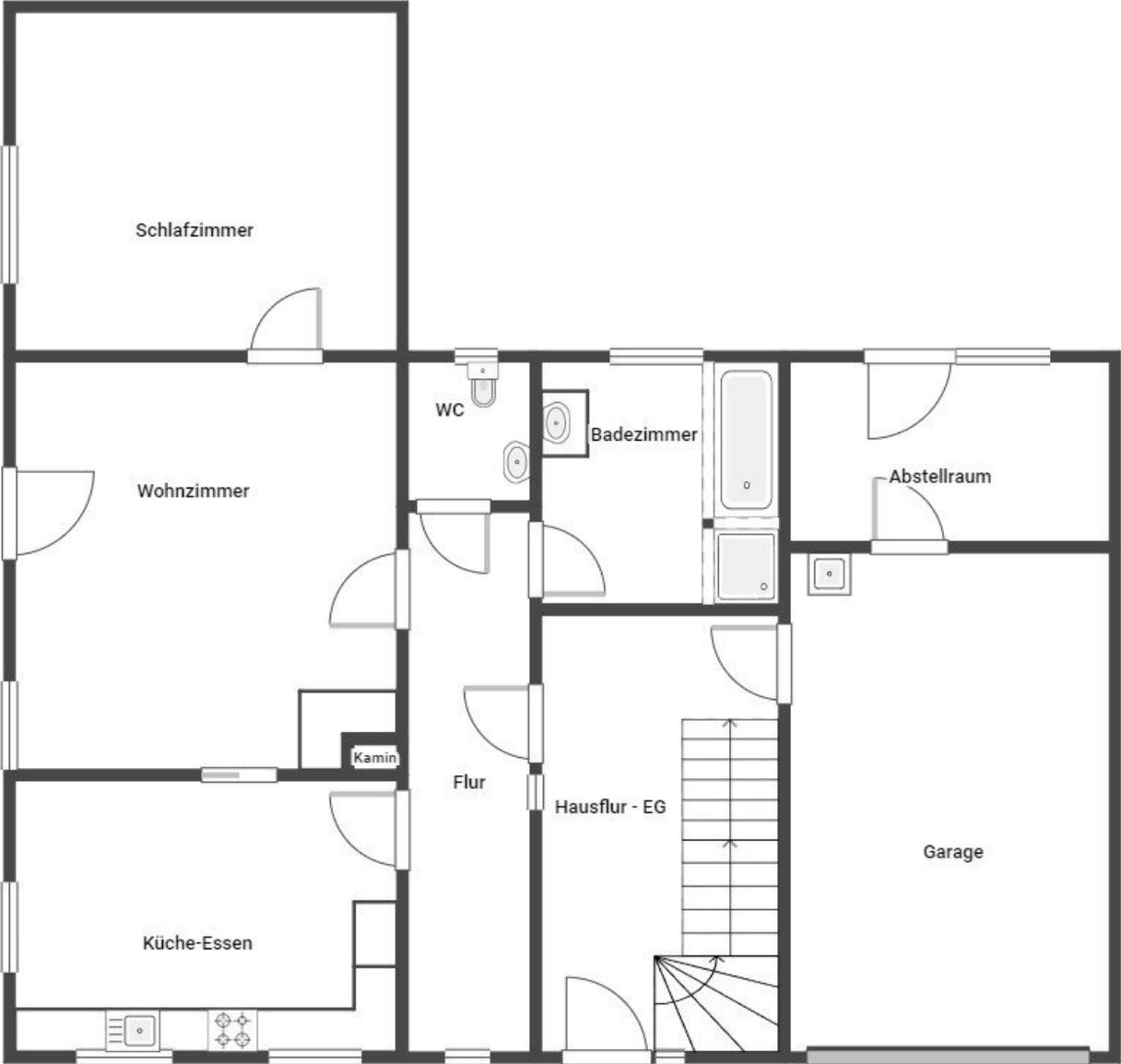
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



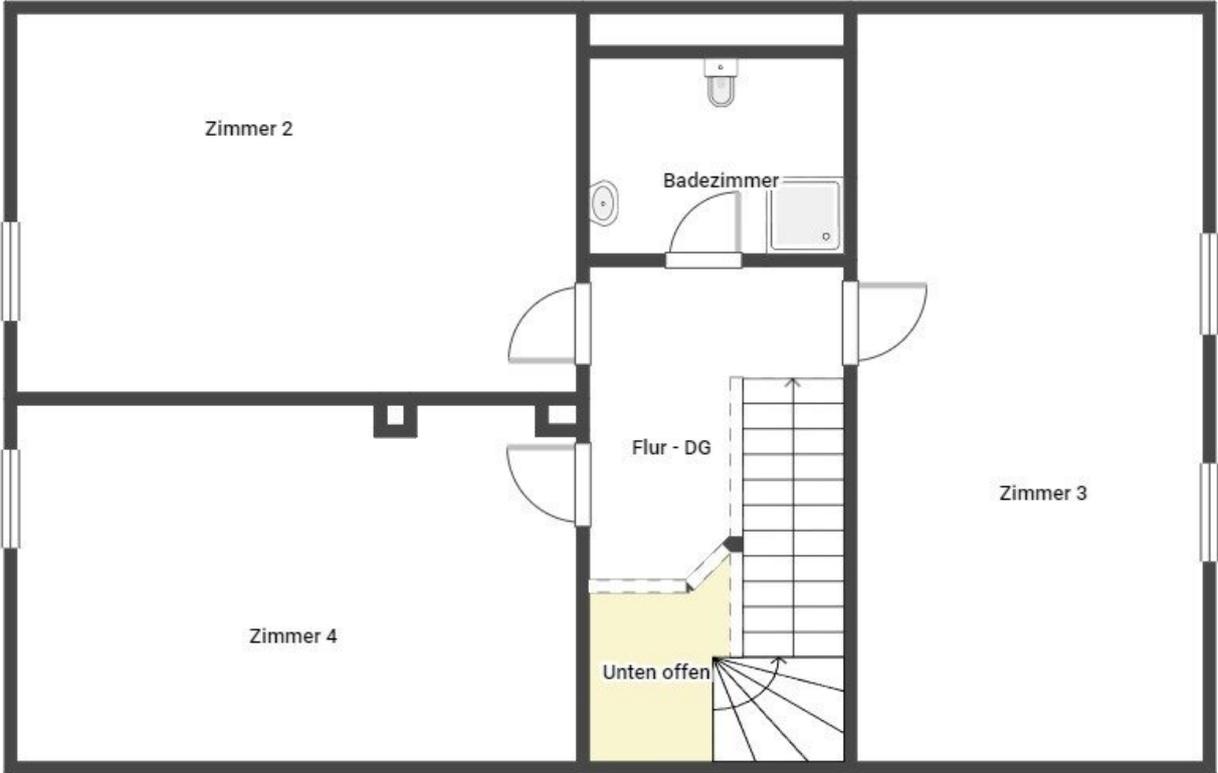


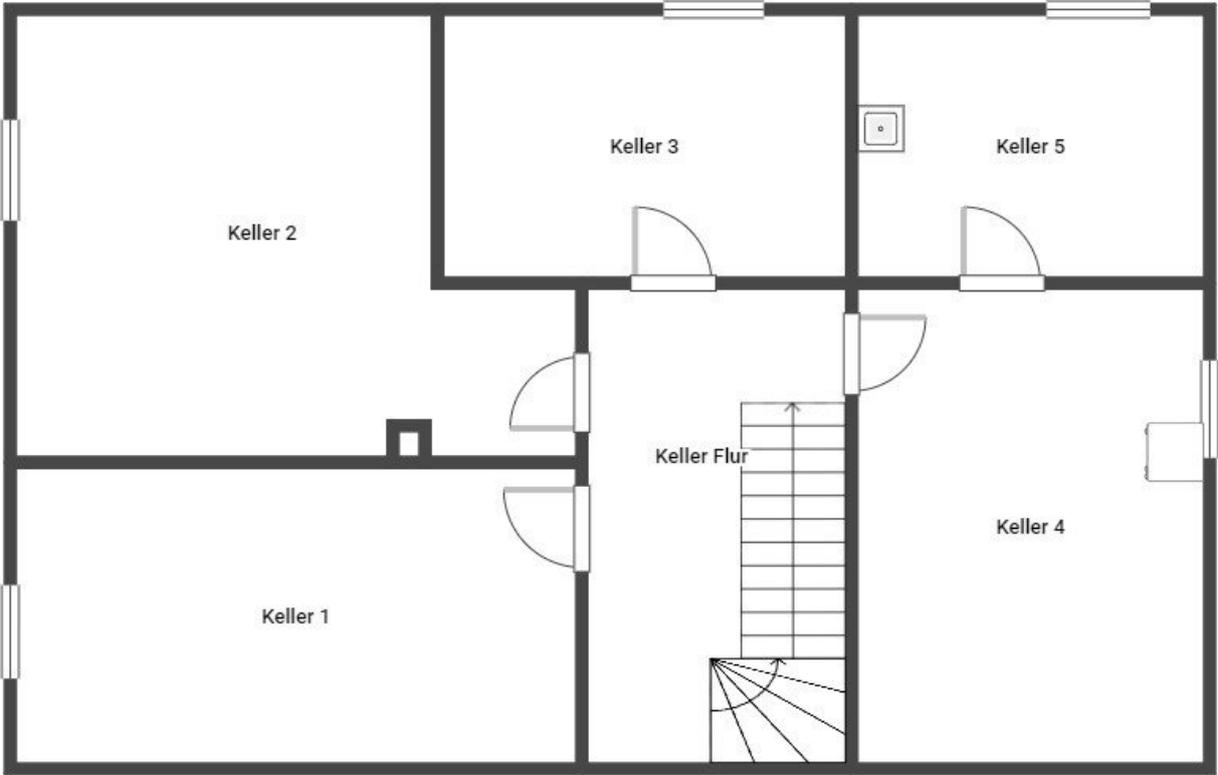


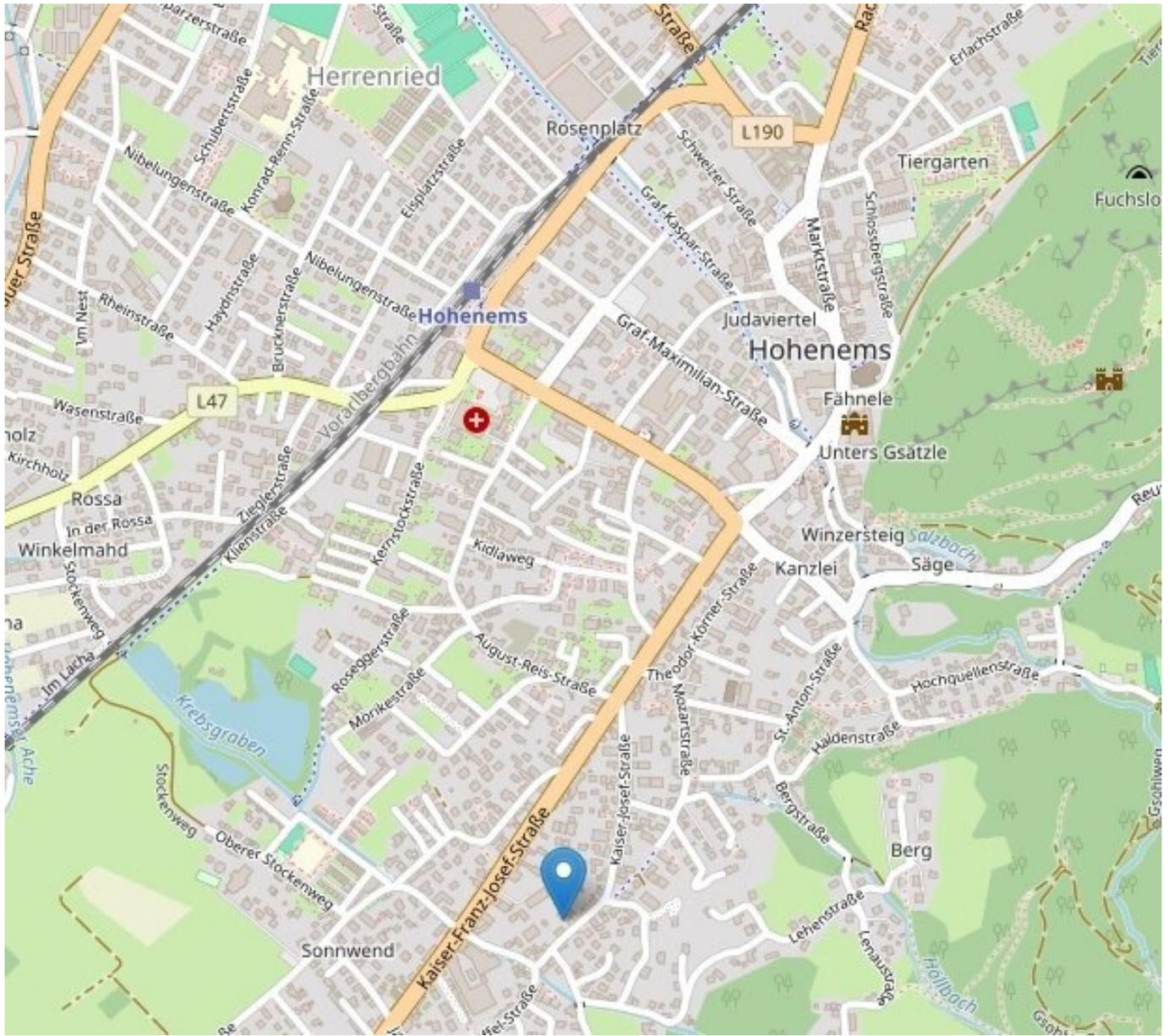












Objektbeschreibung

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch das Haus!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3057605?accessKey=6661>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems, Vorarlberg! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und geräumiges Wohnen, sondern auch die Möglichkeit, eine zweite Wohneinheit zu bewohnen oder zu vermieten und somit zusätzliche Einnahmen zu erzielen. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Nachbarschaft, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

Dank seiner idealen Raumaufteilung eignet es sich perfekt für eine große Familie oder auch als Mehrgenerationenhaus. Die Wohneinheit im Erdgeschoß verfügt über ca. 59 m² und die Wohneinheit im OG+DG über ca. 129 m² Wohnfläche. Die Immobilie ist in einem guten Zustand und wurde stets gepflegt. Sie betreten das Haus durch einen großzügigen Eingangsbereich, der Sie direkt in das Herzstück des Hauses führt - die offene Wohnküche. Hier können Sie gemeinsam mit Ihren Liebsten kochen, essen und gemütliche Abende am Kamin verbringen.

Die moderne Einbauküche, die Teil des Kaufpreises ist, lässt jedes Kochherz höherschlagen. Sie ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Eine moderne Gas-Zentralheizung (BJ 12/2021) und der gemütliche Kamin sorgen auch an kalten Tagen für wohlige Wärme und lassen Sie den Alltagsstress vergessen.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt.

Die Lage der Immobilie ist perfekt für Familien. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten und Bäckereien bis hin zu Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken. Auch die Nähe zum Krankenhaus bietet zusätzliche Sicherheit.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil der wunderschönen Gemeinde Hohenems. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap