

**Unabhängig wohnen und von guter Nachbarschaft
profitieren - Haus 2**



Objektnummer: 623

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	170,00 m ²
Kaufpreis:	617.290,00 €

Ihr Ansprechpartner



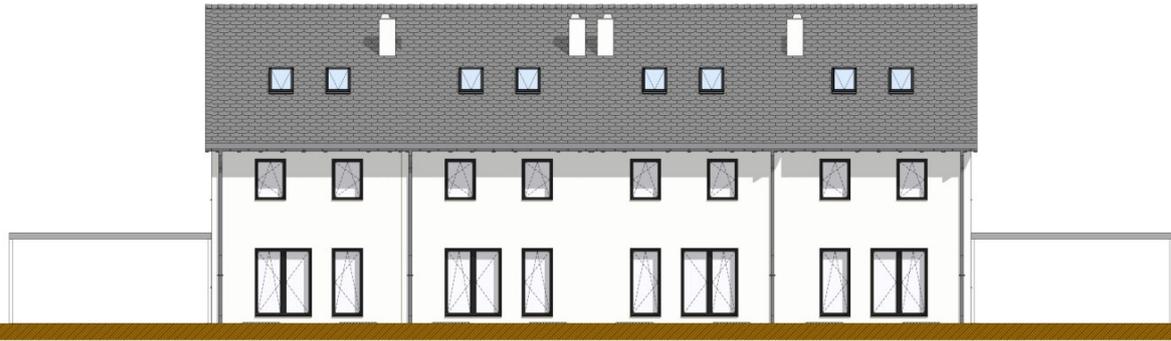
Christoph Breuss

BKS Massivhaus GmbH
Schwefel 61
6850 Dornbirn

T +43 5572 39 83 56
H +43 6641209323

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





Nutzflächendichte:

Haus	Grundstücksgröße	Nutzflächendichte
RH1	353,4 m ²	0,39
RH2	172,0 m ²	0,81
RH3	175,9 m ²	0,79
RH4	365,6 m ²	0,38
Gesamt	1066,9 m ²	0,52



ENTWURF



Projekt:	ENTWURF EVENTUELLE BEBAUUNG	KG:	Hohenems	Plandatum:	20.05.2024
Adresse:	Jeanette-Landauer-Straße, 6845 Hohenems	KG Nr.:	92004	Projekt Nr.:	24.5.006
Planer:	Bmst. Ing. Alexander Weißenbichler	Gst Nr.:	84679	Plan Nr.:	E01
H/B = 297 / 420 (0.12m ²)		+43 (0) 676 / 96 42 328		alexander@wuplan.tiroi.at	
Allplan 2024					

Objektbeschreibung

In **wunderschöner Randslage von Hohenems** planen wir die Errichtung von dieser Reihenanlage mit nur vier Häusern.

Ein Reihenhaus vereint die Vorteile eines Eigentums mit denen der nachbarschaftlichen Gemeinschaft. Sie profitieren als Reihenhauseigentümer von der Hausgemeinschaft und Nachbarschaftshilfe, wohnen aber dennoch unabhängig. Das Erdgeschoss des "Wien 146" bietet dank des offenen Grundrisses Platz für den Familienalltag. Im Obergeschoss findet jeder Bewohner seinen persönlichen Rückzugsort! Und im 2. Obergeschoss ist Platz für Ihre Kreativität und auch noch genug Stauraum!

Profitieren Sie von der derzeit hohen Wohnbauförderung für dieses Haus ab EUR 120.000,- möglich!

HIGHLIGHTS:

- offene Grundrissgestaltung im Erdgeschoss
- moderne Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Photovoltaik Anlage und hohe Fördermöglichkeiten
- Studio im Dachgeschoss als zusätzlicher Wohnbereich, Home-Office oder Gästezimmer nutzbar

PS: ein Grundstücksanteil in Hohenems kann auf Wunsch vermittelt werden und wurde zur besseren Übersicht dem Gesamtpreis hinzugerechnet:

Kaufpreis Grundstück: EUR 189.550,- (inklusive Grunderwerbssteuer 3,5%, Maklergebühr 3,6%, Kaufvertragskosten 1,2% und Kosten der Grundteilung

Kaufpreis Haus: EUR 360.907,- zuzüglich Erschließungskosten und Erdarbeiten von ca. EUR 50.100,-

Hinweis gemäß Energieausweisverordnung: 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.