

Unabhängig wohnen und von guter Nachbarschaft profitieren - Haus 2



WOHNBAUFÖRDERUNG AB 135.000 €

Objektnummer: 623

Eine Immobilie von Breuss & Partner 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



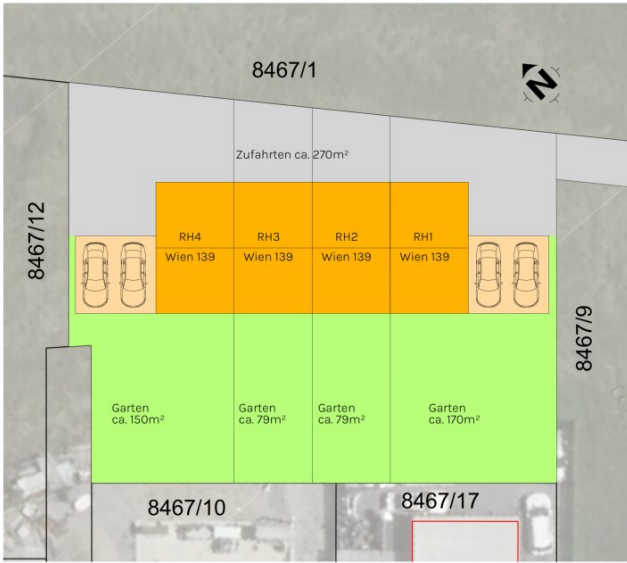
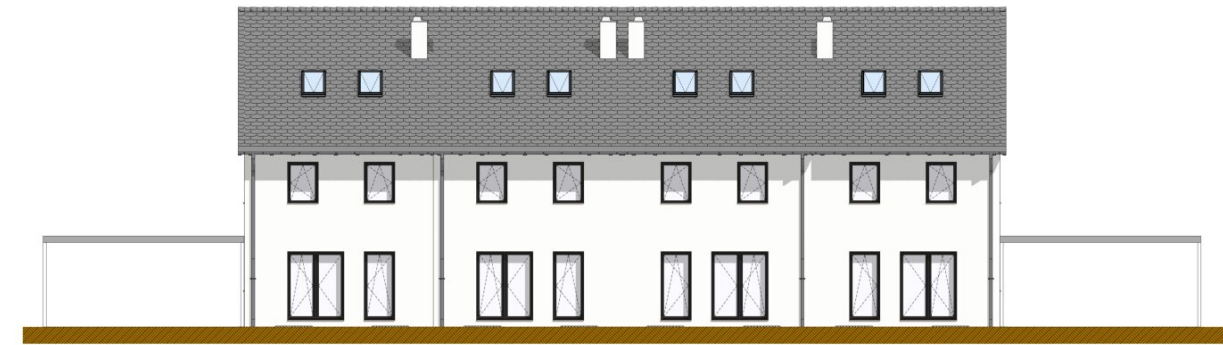
Christoph Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 (0) 664 12 09 323

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
		KG Nr.:	92004	Projekt Nr.:	24.5.006
Adresse:	Jeanette-Landauer-Straße, 6845 Hohenems	Gst Nr.:	8467/9	Plan Nr.:	E01
Planer:	Bmst. Ing. Alexander Weißbichler	+43 (0) 676 / 96 42 328	alexander@wuplan.tirol.at		
H/B = 297 / 420 (0,12m²)		Allplan 2024			

Objektbeschreibung

In **wunderschöner Randlage von Hohenems** planen wir die Errichtung von dieser Reihenhausanlage mit nur vier Häusern.

Ein Reihnhaus vereint die Vorteile eines Eigentums mit denen der nachbarschaftlichen Gemeinschaft. Sie profitieren als Reihenhausbewohner 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 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.