Traumhaftes Einfamilienhaus in Hohenems | 126m² Wohnfläche | 4-Zimmer | 2 Terrassen mit 100m² Gesamtfläche | moderne Einrichtung | großes Carport



Außenansicht / Südwest-Terrasse

Objektnummer: 7939/2300162289

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

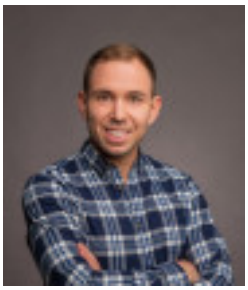
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2014
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	126,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	80,00 m²
Kaufpreis:	1.010.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

T 069918410093






KI-bearbeitet



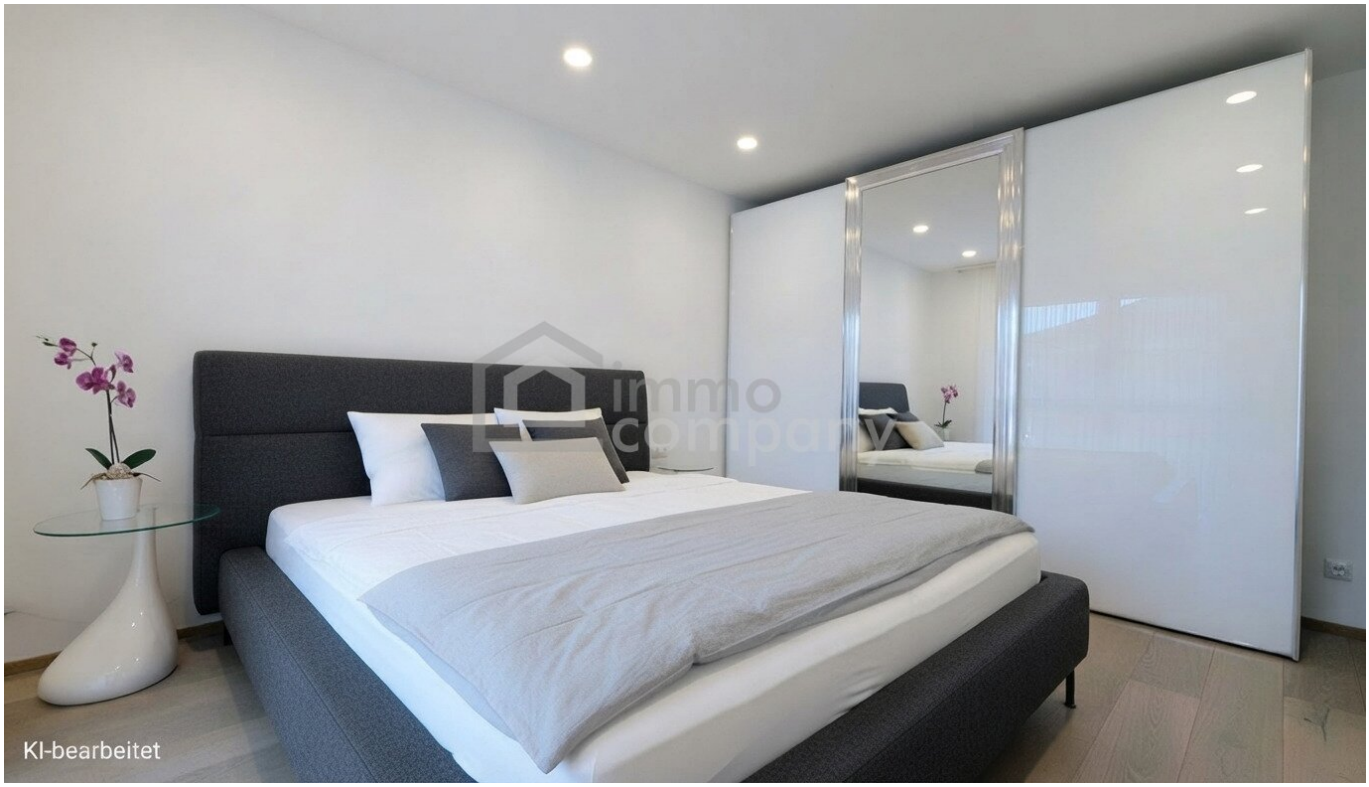











KI-bearbeitet













Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

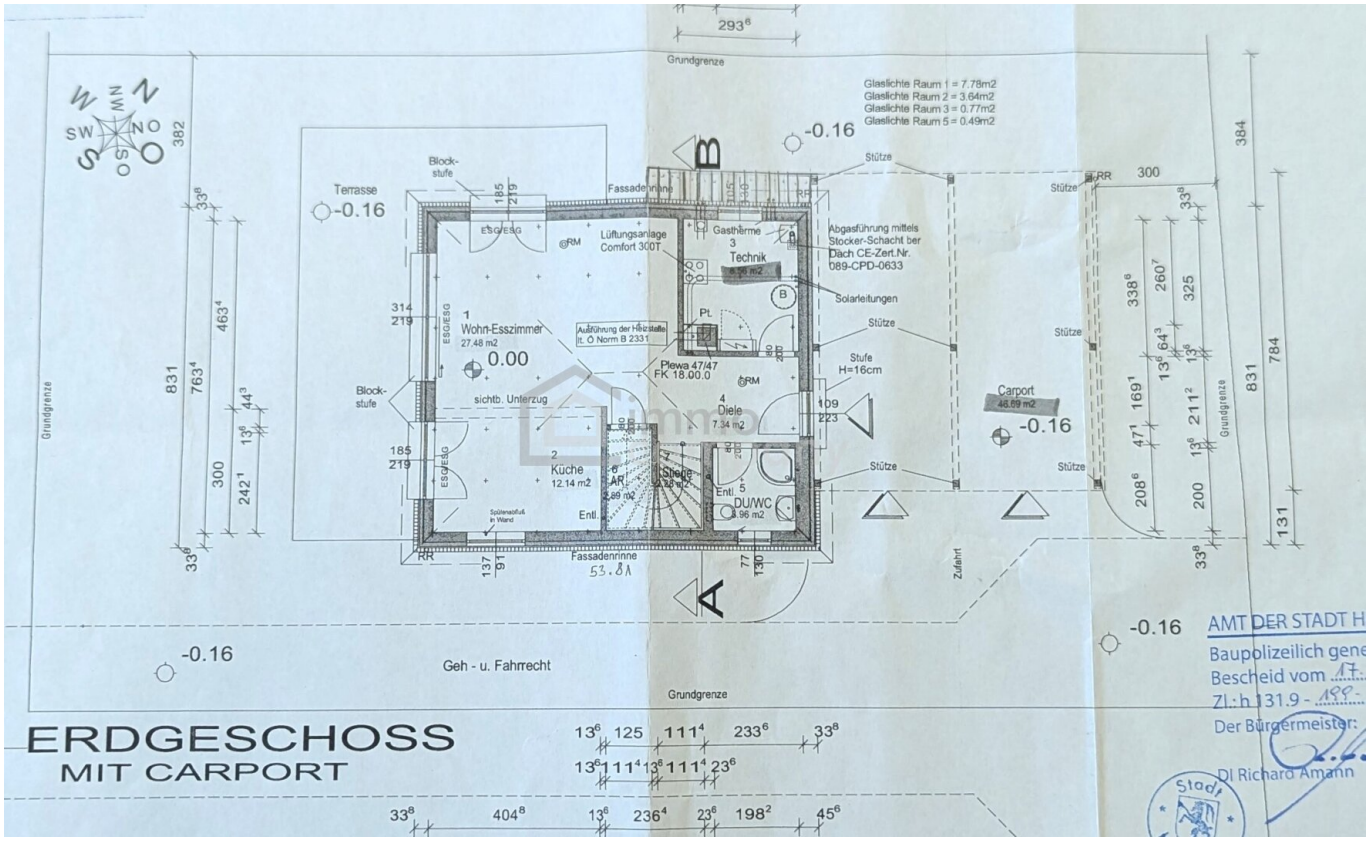
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

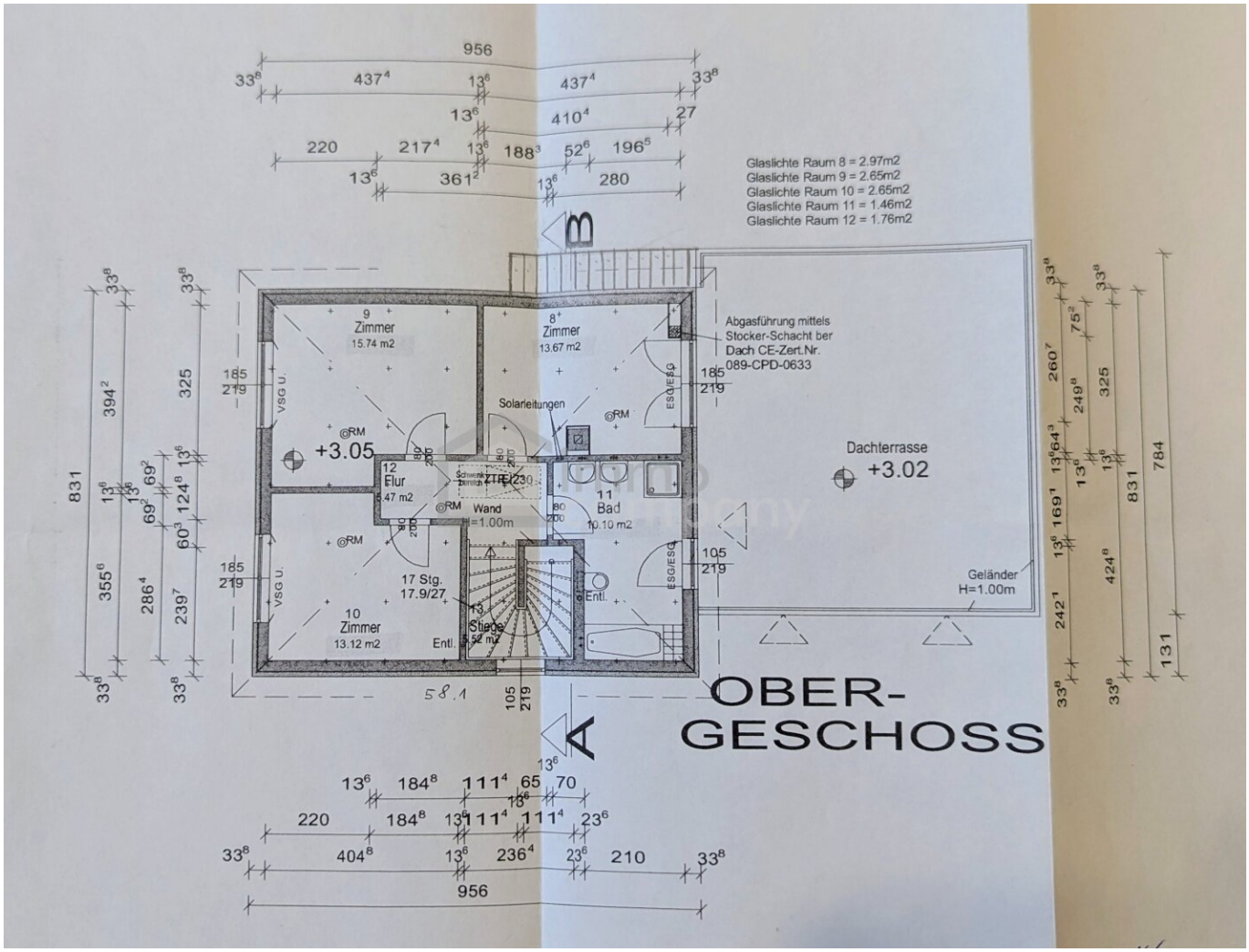
immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


Glaslichte Raum 1 = 7.78m2
Glaslichte Raum 2 = 3.64m2
Glaslichte Raum 3 = 0.77m2
Glaslichte Raum 5 = 0.49m2
Terrasse
-0.16
Blockstufe
Fassadenrinne
ESGEGG
Lüftungsanlage Comfort 300T
Gasthերme
Technik
Abgasführung mittels Stocker-Schacht ber Dach CE-Zert.Nr. 089-CPD-0633
Solarleitungen
Stütze
Stufe H=16cm
1 Wohn-Esszimmer 27.48 m2
0.00
Ausführung der Heizstelle lt. Ö Norm B 2331
Plewa 47/47 FK 18.00.0
sichtb. Unterzug
2 Küche 12.14 m2
3 AR 2.89 m2
Stiege
4 Diele 7.34 m2
5 Entl.
DU/WC 3.96 m2
Carport 46.69 m2
Zufahrt
Grundgrenze
Geh - u. Fahrrecht
A
B
ERDGESCHOSS
MIT CARPORT
AMT DER STADT H
Baupolizeilich gene
Bescheid vom 17.
Zl.: h 131.9 - 199-
Der Bürgermeister:
DI Richard Amann


Glaslichte Raum 8 = 2.97m2
Glaslichte Raum 9 = 2.65m2
Glaslichte Raum 10 = 2.65m2
Glaslichte Raum 11 = 1.46m2
Glaslichte Raum 12 = 1.76m2
9 Zimmer 15.74 m2
8 Zimmer 13.67 m2
12 Flur 5.47 m2
11 Bad 10.10 m2
10 Zimmer 13.12 m2
17 Stg. 17.9/27
13 Stiege 5.52 m2
+3.05
+3.02
Dachterrasse
Abgasführung mittels Stocker-Schacht ber Dach CE-Zert.Nr. 089-CPD-0633
Solarleitungen
Wand =1.00m
Geländer H=1.00m
VSG U.
ESG/ESG
Entl.
OBER-GESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in der malerischen Gemeinde **Hohenems**! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine hochwertige Ausstattung, sondern auch einen Lebensstil, der keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 126 m²** und insgesamt **4 lichtdurchfluteten Zimmern** ist dieses Zuhause ideal für Familien, die Wert auf Raum und Komfort legen. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein und ist der perfekte Ort, um unvergessliche Erinnerungen zu schaffen.

Das Highlight des Hauses sind die angrenzenden Terrassen, zwei an der Zahl, diese bieten Ihnen die Möglichkeit, die frische Luft und die atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem gemütlichen Abendessen während dem Sonnenuntergang.

Die **2 Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Zudem gibt es noch **ein weiteres Zimmer**, welches sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet.

Die praktische Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie und Ihre Familie genügend Rückzugsmöglichkeiten haben, während die beiden Bäder mit Fenstern für zusätzlichen Komfort und Licht sorgen. Das gesamte Haus ist mit hochwertigen **Echtholzparkett** ausgestattet.

Es befindet sich auch ein **großer Technikraum** mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Abstellraum im EG, dadurch haben Sie immer genügend Platz um Ihre Einkäufe oder Alltagsgegenstände zu verstauen. Der **Dachboden** bietet ihnen auch noch zusätzlichen Stauraum wie z.B. für die saisonalen Dekogegestände.

Der **Garten mit ca. 80m²**, bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gartenprojekte oder einfach nur zum Entspannen.

Dieses Haus ist nicht nur schön, sondern auch energieeffizient. Mit einer Kombination aus Gasheizung, Solarenergie und Fußbodenheizung wohnen Sie hier nachhaltig und umweltbewusst. Der Kamin im Wohnbereich sorgt für eine gemütliche Atmosphäre an kalten Winterabenden und lässt Ihr Zuhause zu einem Ort der Geborgenheit werden.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Carpot mit **2 Stellplätzen** und ein zusätzlicher Aussenstellplatz stehen Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. Zusätzlich ist genügend Platz für Ihre Gäste vorhanden um **2 weitere Fahrzeuge** bequem vor dem Carport zu parken.

Darüber hinaus gibt es ein **17 m² großen Lagerraum/Werkstatt** hinter dem Carport der zusätzlich Platz schafft.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen eine einfache und stressfreie Mobilität ermöglicht. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder in die umliegenden Städte reisen möchten, Sie sind immer schnell am Ziel.

Zusammengefasst bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus in Hohenems nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern!

Kaufnebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

3,6 % Vermittlungsprovision (3 % zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen (nach Vereinbarung mit dem Vertragserrichter)

Beglaubigungsgebühr (Notar oder Gericht)

Hinweis bei Bankfinanzierung: Für die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) fallen zusätzlich **1,2 %** Gebühr an.

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap