

**Einfamilienhaus Hohenems, Nahe Zentrum, großzügige
Terrassenfläche mit Gartenanlage, neuer Zaun mit
Sichtschutz, mehrere Außenstellplätze auf privatem
Grundstück.**



Objektnummer: 7939/2300163119

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,00 m²
Nutzfläche:	128,00 m²
Gesamtfläche:	128,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	599.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



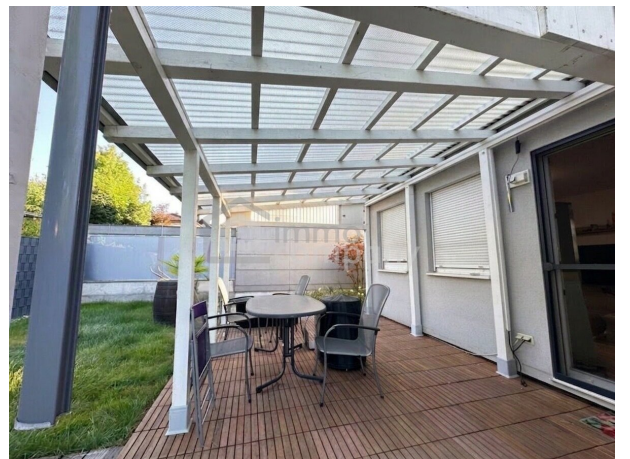
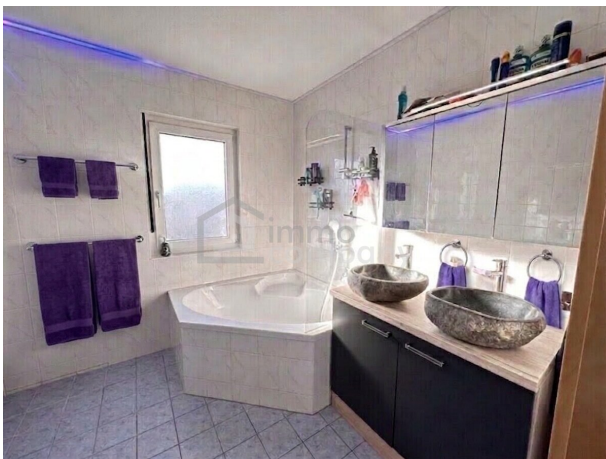
Marco Brändle

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

H 0043 699 18410109

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











Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Marco Brändle
+43 699 184 101 09
marco.braendle@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

   **Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

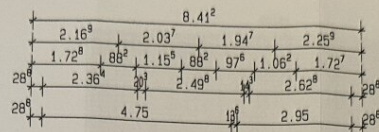
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

   @immocompany

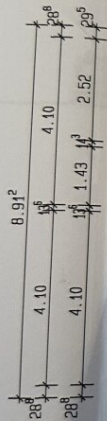
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

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

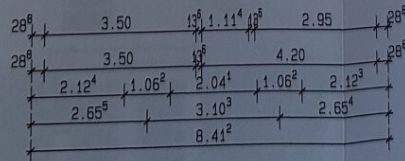
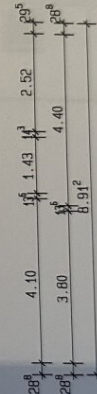
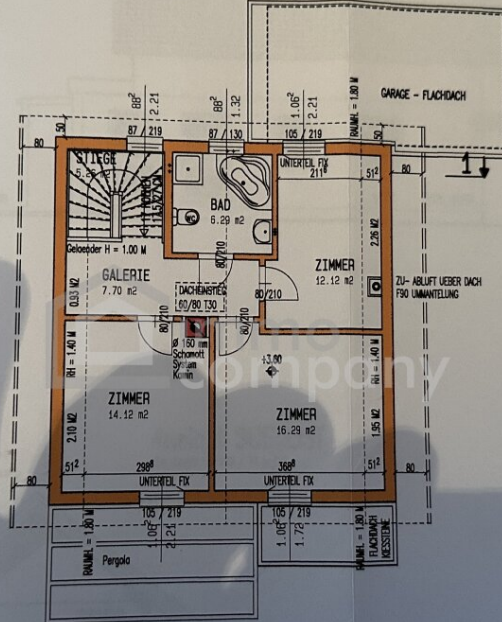


DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE = 46.28 M²
 NETTO-GRUNDRISSFL. LT. ÖNORM = 61.79 M²
 PLANNUMMER 108459 / 11 a / 1



1



Objektbeschreibung

- Das Zentrum von Hohenems ist zu Fuß binnen weniger Gehminuten erreichbar.
- Beste Infrastruktur / sehr viele Geschäfte in unmittelbarer Nähe inkl. das Stadtzentrum von Hohenems.
- Gesamtnutzfläche ca. 128 m²
- Wohnfläche ca. 113 m²
- **Gesamt 5 Zimmer** (3 Schlafzimmer + 1 Hobby-/Werk-/Fitness-/Arbeits-/Computerraum bzw. 2 Schlafzimmer und 2 Hobby-/Werk-/Fitness-/Arbeits-/Computerräume (individuell gestaltbar), neben 1 Essen/Kochen/Wohnen.
- Fußboden-Heizung in allen Räumen!
- 1 zusätzlicher Schwedenofen/Holzbefeuern, der beide Etagen beheizen kann!
- Überdachter Außenbereich sowie großzügiger Outdoorbereich kann individuell genutzt werden (als Terrassenfläche oder Gartenanlage für Obst- oder Gemüseanbau).
- **Neue Investitionen seitens der bisherigen Eigentümer:**
 - Neuer Gartenzaun mit Sichtschutz um das ganze Areal inkl. 2 neuer Gartentore zum Abschließen.**
 - An den grünen Elementen der Steinsäulen in der Gartenanlage wurde eine tolle Beleuchtung für die Abendstunden angebracht.**
 - Neue Einbauküche gerade installiert** (ein paar wenige Teile werden vom Küchen-Einbauer noch nachgeliefert und montiert).

2 neue Waschbecken (Doppel-Waschbecken) / Badezimmer

1 neuer Waschtisch / Badezimmer

2 neue Spiegelschränke

1 Spritzschutz-Glaswand an der Badewanne

1 Starlink-Internetanlage mit ausgezeichneter Internet-Verbindung könnte übernommen und weitergenutzt werden.

- 1 Gewächs-/Glashäuschen
- 2 Gerätehäuschen
- 1 überdachte Terrasse
- Grünfläche, Rasenanlage / Garten um das Haus!
- Genügend Stauraum vorhanden! (Dachboden und zusätzliche Abstellkammer im Innern des Gebäudes).
- Die beiden Grundrisse sind am Ende der Fotoserie beigelegt.
- Kein Lift!
- Keine Garage und kein Carport!
- Dafür **ca. 6 Außenstellplätze auf privatem Grund!**
- Eine Garage war geplant und wurde bereits bewilligt, wurde jedoch nicht gebaut / müsste bei Bedarf neu angesucht werden!

- 1 Dusche kann jederzeit im Badezimmer eingebaut werden, diese war ursprünglich installiert, daher Platz und Wasseranschluss vorhanden.
- 1 Fitnessraum mit Geräten könnte auf Wunsch gerne gegen Ablöse übernommen werden, ansonsten werden die Geräte ausgeräumt.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap