

## Mehrfamilienhaus | Renditeobjekt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

### Mehrfamilienhaus | 6 Wohneinheiten und Lagerfläche | Hohenems | Kerngebiet

Das Mehrfamilienhaus, gelegen in der Kaiser-Franz-Josef-Straße 20 und Franz-Michael-Felder-Straße 19, umfasst 6 Wohneinheiten sowie eine Lagerfläche. Das Gebäude wurde 1911 errichtet und 1971 erweitert. Mit einer Grundstücksfläche von 740 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von 470 m<sup>2</sup> bietet das Objekt großzügige Nutzungsmöglichkeiten.

#### Ausstattung:

- Massive Bauweise, teilmodernisiert (2008)
- Energieeffizienz: HWB „C“ (63,4 kWh/m<sup>2</sup>a)
- Bodenbeläge: Feinsteinzeug, Laminat, Naturstein
- Heizung: Gaszentralheizung + Kamin (Holz)
- Teilmöbliert, WLAN und Videoüberwachung
- 8 Parkplätze

#### Lage:

Zentral im Rheintal gelegen, am Siedlungsrand von Hohenems, mit sehr guter Verkehrsanbindung nach Feldkirch, Bregenz und zur Schweiz.

- 200 m: Bushaltestelle, Tankstelle
- 600 m: Arzt, Gemeindezentrum
- 800 m: Spar, Friseur, Kindergarten
- 1,5 km: Autobahnanschluss

Sonstiges:

- Bebauungsplan: Zone 3, Baunutzungszahl 60, max. 3 Geschosse
- Keine Altlasten

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem einzigartigen Wohnraum zu überzeugen!

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	265217		
<b>Wohnfläche</b>	485 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	740 m <sup>2</sup>
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Keller</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Externe ID</b>	Agentur_3651		

---

Preis auf Anfrage