



zur Anzeige

Paradies mit Blick auf den Bodensee



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
 Kontakt: Andreas Hofer
 Adresse
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a
 6890 Lustenau
 Telefon: 0043 5577 93080
 Mobile: 0043 676 843 115 201
 E-Mail: a.hofer@ah.at

"Eine Ruheoase mit traumhaftem Blick auf den Bodensee, in mitten der Hohenemser Bergwelt." So würde vermutlich die Beschreibung in einem Satz lauten. Es war auch für mich - als erfahrenen Immobilienmakler - eine große Überraschung als ich das erste Mal zu diesem Haus gefahren bin. Die Ruhe, der Ausblick, die Energie waren einfach einzigartig. Es war sofort spürbar, dass dieses Objekt ein ganz besonderes Liebhaberstück ist.

Lage:

Ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse in der Hohenemser Rütte liegt dieses wunderbare Objekt. Das Grundstück ist perfekt nach Süden und Westen ausgerichtet. An klaren Tagen mit einem herrlichen Ausblick auf das Rheintal und den Bodensee, an nebeligen Tagen mit einem wunderbaren Blick auf das darunter liegende Nebelmeer.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Im Brand		
Anzeigen ID	266081		
Wohnfläche	111.11 m ²	Grundstücksgröße	791 m ²
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2015
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	59,75 m ²
Keller	13,02 m ²	Heizung	Erdwärme

Verfügbar ab	ab April 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	56.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.87 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1180

Erklärung Kosten

Preis auf Anfrage
+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,2 % Vertragserrichtung + 1,1 % Grundbuch + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt.) Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a