

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial in Hohenems



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Kathleen Brenner
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
E-Mail: kathleen.brenner@gmx.at

Dieses charmante Einfamilienhaus in Hohenems bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause mit viel Potenzial in einer der begehrtesten Wohngebieten zu erwerben. Die Immobilie liegt im idyllischen Stadtteil Herrenried und besticht durch ihre ruhige Lage, die gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur bietet. Nahversorger, Schulen und öffentliche Einrichtungen sind bequem und schnell zu Fuß erreichbar – ein idealer Wohnort für Familien und Pendler.

Kosten

1. Maklergebühr entfällt
2. 3,5% Grunderwerbsteuer
3. 1,1% Grundbucheintragung
4. Notarkosten
5. Preis: 540.000 € VB

Eckdaten zur Immobilie

1. Baujahr: 1959
2. Grundstück: 551 m² (als Baufläche im Wohngebiet gewidmet)
3. Wohnfläche: 174 m² (davon ca. 116 m² im Erd- und Obergeschoss, zusätzlich 58 m² Nutzfläche im Keller)

Raumaufteilung

1. Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Abstellkammer, WC
2. Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer
3. Kellergeschoss: 4 Tageslichtkellerräume, u.a. Waschküche mit Dusche

Bauweise und Ausstattung

1. Fenster: Überwiegend moderne Kunststofffenster, erneuert 2010 und 2022.
2. Sanitär: Warmwasseraufbereitung über modernen Boiler (2021 erneuert).
3. Heizung: Gasheizung (2021 installiert) und gemütlicher Kaminofen

Parkmöglichkeiten

Ein Carport und ein zusätzlicher Außenstellplätze stehen für Fahrzeuge zur Verfügung.

Besonderheiten

1. Ruhige und dennoch zentrale Lage im Stadtteil Herrenried.
2. Ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen.
3. Solide Bauweise und zahlreiche Modernisierungen (Fenster, Heizung, Warmwasser).

Nutzen Sie die Chance und lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus überzeugen! Es bietet Ihnen eine ideale Basis für ein gemütliches und modernes Wohnen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungen gerne zur Verfügung!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Nibelungenstraße 40		
Anzeigen ID	267394		
Wohnfläche	116 m ²	Grundstücksgröße	551 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	5
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1959	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	58,00 m ²
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort		
Parkplatz:	Freiplatz	Carport	

Kaufpreis

€ 540.000