



zur Anzeige

## Einfamilienhaus in fulminanter Lage!



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Michaela Sattleder  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: +43557466949  
Mobile: 0664/88109247  
E-Mail: office@cuoreat.onmicrosoft.com

Eingebettet in die grüne Landschaft, umgeben von der wunderschönen Natur, liegt diese grandiose Liegenschaft.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen. Der Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegenden Berge, die grüne Landschaft und die idyllische Nachbarschaft. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Immobilie verfügt über eine Garage und mehrere Stellplätze. Auch im Inneren des Hauses wird es Ihnen an nichts fehlen. Mit 2 Bädern und 2 WCs ist genügend Platz für die ganze Familie oder auch für Gäste vorhanden.

Der Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und strahlt eine warme und gemütliche Atmosphäre aus. Eine neuwertige Einbauküche ist vorhanden. Das Wohnhaus ist sehr gepflegt. 2008 wurden einige Sanierungsarbeiten durchgeführt. Der ebenerdig zugängliche Keller und die im UG befindlichen Zimmer sollten saniert werden.

Sollte ein Neubau oder eine Erweiterung in Betracht gezogen werden, so gelten die nachfolgenden Kriterien:

- \* Flächenwidmung: Baufläche-Wohngebiet
- \* Geschößanzahl: 3 (EG + 2 OG)
- \* BNZ: 50
- \* Dachform: Flach-, Sattel, Walmdach

Ein Bebauungsplan bzw. eine Verbalverordnung nach dem Vbg. RPG existiert für diesen Bereich nicht. Ein Bauwerk wird nach § 17 BauG (Ortsbildschutz) beurteilt. Die Bebauung der Nachbarschaft und die topographische Situation spielen dabei eine wesentliche Rolle. Das Grundstück wäre teilbar.

Naherholungsgebiete, Wanderwege und öffentliche Verkehrsmittel sind in kürzester Zeit erreichbar. Das Stadtzentrum von Hohenems, mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Arzt- und Apotheke, sowie zu Schulen und Kindergarten, gelangen Sie in wenigen Minuten. Das internationale Verkehrsnetz über die Autobahn (Österreich und Schweiz), welche Sie in wenigen Fahrminuten erreichen, verbindet Sie mit den umliegenden Städten.

Diese Liegenschaft bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die man sich nur wünschen kann. Genießen Sie die Ruhe und die Natur, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Träumen Sie nicht länger von Ihrem neuen zu Hause - leben Sie Ihren Traum!

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in dieses wunderschöne Anwesen - es könnte Ihr neues Zuhause sein!

CUORE-Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

Lage: In traumhafter Alleinlage liegt dieses wunderschöne Grundstück mit bestehendem Einfamilienhaus und fantastischer Fernsicht oberhalb der Stadt Hohenems!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	268382		
<b>Wohnfläche</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.300 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1961
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	30,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	261.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.32 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	F	<b>Externe ID</b>	369977_office_260
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (3)		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 260
Provision	3.00