

## Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit großem sonnigen Grundstück in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Matthias Schmid MBA  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems  
Telefon: +435576 23366  
Mobile: -  
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Die sonnige Liegenschaft befindet sich in der Rheinfähre, nur wenige Schritte vom Naherholungsgebiet am Alten Rhein entfernt. Auf dem Grundstück steht ein gepflegtes Wohnhaus, das im Jahr 1970 erbaut wurde.

Das Gebäude ist in gutem Zustand und besticht durch seine Lage direkt an der Rheinfähre, die im Süden einen großzügigen Gartenbereich freigibt. Von der großen, teilweise überdachten Terrasse aus genießt man einen schönen Blick in den liebevoll angelegten Garten. Im Obergeschoss erstreckt sich dieser Ausblick auch von einem Balkon, der von drei Zimmern zugänglich ist.

Im Haus befindet sich zudem eine Garage für einen PKW. Das Wohngebiet ist von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt, was für ein ruhiges und angenehmes Umfeld sorgt.

Die Nutzfläche verteilt sich auf drei Geschosse und ist wie folgt aufgeteilt:

**Erdgeschoss ca. 65 m<sup>2</sup>:** Eingangsbereich, WC mit Dusche, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer.

**Obergeschoss ca. 66 m<sup>2</sup>:** Gang, Badezimmer und vier Zimmer.

**Keller ca. 60 m<sup>2</sup>:** Heizungsraum mit Ölbrenner, Kellerraum mit Öltank, Waschküche und ein weiterer Kellerraum.

**Dachboden:** nicht ausgebaut.

Das Haus punktet nicht nur mit seiner ruhigen Lage, sondern auch mit der Nähe zum Alten Rhein und dem Freibad Rheinauen. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Aufgrund der Positionierung des Hauses auf dem Grundstück besteht zudem die Möglichkeit zur Erweiterung des Gebäudes.

Wir würden uns freuen, Ihnen das Objekt bei einer Besichtigung näher vorzustellen.

**Kaufpreis :** Auf Anfrage

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungs- und Abwicklungskosten

Barauslagen, Finanzierungsspesen- und Pfandrechteintragungsgebühren

Nutzflächen gemäß Bestandsplänen

Energieausweis in Ausarbeitung.

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30a Konsumentenschutzgesetz hin.

§ 15 des Maklergesetzes gilt als vereinbart.

Diese Verkaufsunterlage ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Die angeführten Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen und wurden nach Besten Wissen und Gewissen erstellt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und vollumfängliche Richtigkeit gewährt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Rheinfähre 14		
<b>Anzeigen ID</b>	272063		
<b>Wohnfläche</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.227 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1970	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2025		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Preis auf Anfrage