

## Unabhängig wohnen und von guter Nachbarschaft profitieren - Haus 2



**Objektnummer: 623**

**Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>         | Haus - Reiheneckhaus  |
| <b>Land:</b>        | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 6845 Hohenems         |
| <b>Zustand:</b>     | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>       | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 146,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>      | 5                     |
| <b>Bäder:</b>       | 1                     |
| <b>WC:</b>          | 2                     |
| <b>Stellplätze:</b> | 2                     |
| <b>Garten:</b>      | 170,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 617.290,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner



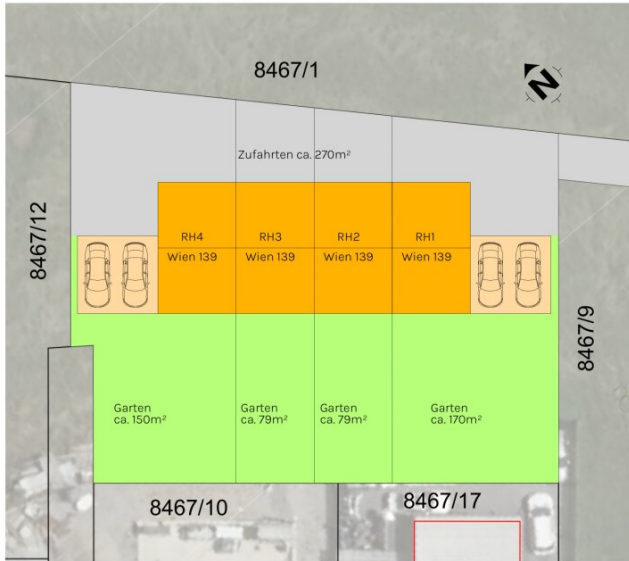
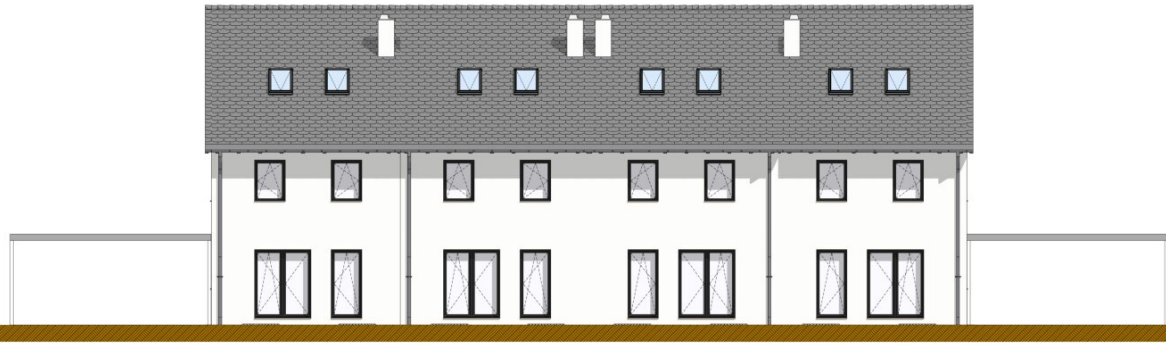
### Alexander Klotz

BKS Massivhaus GmbH  
Schwefel 61  
6850 Dornbirn

T +43 5572 39 83 56  
H +43 664 88 43 02 02

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Nutzflächendichte:**

| Haus          | Grundstücksgröße            | Nutzflächendichte |
|---------------|-----------------------------|-------------------|
| RH1           | 353,4 m <sup>2</sup>        | 0,39              |
| RH2           | 172,0 m <sup>2</sup>        | 0,81              |
| RH3           | 175,9 m <sup>2</sup>        | 0,79              |
| RH4           | 365,6 m <sup>2</sup>        | 0,38              |
| <b>Gesamt</b> | <b>1066,9 m<sup>2</sup></b> | <b>0,52</b>       |



**ENTWURF**



|                                       |   |                         |          |                           |            |
|---------------------------------------|---|-------------------------|----------|---------------------------|------------|
| Projekt:                              | ENTWURF EVENTUELLE BEBAUUNG             | KG:                     | Hohenems | Plandatum:                | 20.05.2024 |
| Adresse:                              | Jeanette-Landauer-Straße, 6845 Hohenems | KG Nr.:                 | 92004    | Projekt Nr.:              | 24.5.006   |
| Planer:                               | Bmst. Ing. Alexander Weißenbichler      | Gst. Nr.:               | 8467/9   | Plan Nr.:                 | E01        |
| H/B = 297 / 420 (0.12m <sup>2</sup> ) |   | +43 (0) 676 / 96 42 328 |          | alexander@wuplan.tirol.at |            |
| Allplan 2024                          |   |                         |          |                           |            |

## Objektbeschreibung

In **wunderschöner Randslage von Hohenems** planen wir die Errichtung von dieser Reihenanlage mit nur vier Häusern.

Ein Reihenhaus vereint die Vorteile eines Eigentums mit denen der nachbarschaftlichen Gemeinschaft. Sie profitieren als Reihenhausbewohner von der Hausgemeinschaft und Nachbarschaftshilfe, wohnen aber dennoch unabhängig. Das Erdgeschoss des "Wien 146" bietet dank des offenen Grundrisses Platz für den Familienalltag. Im Obergeschoss findet jeder Bewohner seinen persönlichen Rückzugsort! Und im 2. Obergeschoss ist Platz für Ihre Kreativität und auch noch genug Stauraum!

**Profitieren Sie von der derzeit hohen Wohnbauförderung für dieses Haus ab EUR 120.000,- möglich!**

### **HIGHLIGHTS:**

- offene Grundrissgestaltung im Erdgeschoss
- moderne Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Photovoltaik Anlage und hohe Fördermöglichkeiten
- Studio im Dachgeschoss als zusätzlicher Wohnbereich, Home-Office oder Gästezimmer nutzbar

**PS: ein Grundstücksanteil in Hohenems kann auf Wunsch vermittelt werden und wurde zur besseren Übersicht dem Gesamtpreis hinzugerechnet:**

**Kaufpreis Grundstück: EUR 189.550,- (inklusive Grunderwerbssteuer 3,5%, Maklergebühr 3,6%, Kaufvertragskosten 1,2% und Kosten der Grundteilung**

**Kaufpreis Haus: EUR 360.907,- zuzüglich Erschließungskosten und Erdarbeiten von ca. EUR 50.100,-**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.