

Residieren in einem historischen Wohnhaus



Objektnummer: 8113/107

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,91 m ²
Nutzfläche:	167,68 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,77 m ²

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43664 46 74 300

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







































Objektbeschreibung

Residieren in einem historischen Wohnhaus.

Diese Wohnungseinheit belegt das **komplette Obergeschoss** und **Dachgeschoss**.

Umfasst insgesamt ca. 168 m² Wohnnutzfläche zzgl. Terrasse

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und nutzen Sie das Angebot einer virtuellen Besichtigung.

Hierfür der Link: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3086538>

Das **einzigartige** und **beeindruckende Flair** besticht durch seine **reiche Geschichte** und **verleiht** ein besonderes,

großzügiges **Wohngefühl** geprägt von **historischer Bauweise**, wird durch einen **massiven, eindrucksvollen Kachelofen bereichert**.

Der angrenzende **Essbereich** gewährt Einblicke in den **Wohnbereich** und die durch einen Raumteiler abgetrennte **Küche**.

Von der **Küche** aus gelangt man auf eine **ostseitige Terrasse**, die sich in den **ruhigen Hinterhof** öffnet und einen **sichtgeschützten Außenbereich** bietet.

Das **Badezimmer** kann diskret sowohl vom **Schlafzimmer** als auch vom **Wohnzimmer** aus betreten werden.

Das **Hauptschlafzimmer**, das sich ebenfalls auf der Hauptebene befindet, verfügt über einen **integrierten kleinen Ankleideraum**.

Die Dame des Hauses verfügen über einem **separaten kleinen Ankleidezimmer**:

Eine elegante **Wendeltreppe**, wie man sie aus einem Schloss kennt, führt hinauf zur oberen Ebene.

Die **zwei Galerien** beherbergt und Raum für Kreativität lässt.

Raumhohe Decken und sichtbare Balken unterstreichen den besonderen Charme dieses

historischen Hauses. Das Gebäude ist Denkmalschutz.

Besondere Merkmale sind die zahlreichen verzierten Ausstattungselemente, zu denen unter anderem die Türgriffe, Lichtschalter und Steckdosen gehören.

Raumaufteilung:

OG:

- Großzügiger Eingangsbereich
- Gäste WC
- Besenkammer
- Wohnbereich
- Essbereich
- Küche
- Badezimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Kl. Ankleidezimmer
- Terrasse

DG:

- Flur

- Galerie links

- Galerie rechts

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches

Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den

Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer

Immobilie.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären

Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer

Homepage: <https://www.fbi-immobilien.at/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap