

## Ihr Projekt beginnt hier - großzügige Grundstückskombination in Hohenems



6845 Hohenems | Rudolf-von-Ems-Strasse 43 | GST-Nr. 1826/1; 1826/2

Auf einen Blick

## Zwei Grundstücke - viele Gestaltungsmöglichkeiten

- 1.267 m<sup>2</sup> Baumischgebiet zwischen Hohenems und Altach
- Wohnen: Ein- oder Mehrfamilienhaus, Reihenhaushaus, Doppelhäuser
- Arbeiten: Firmenzentrale, Handelszentrum, Gewerbehalle, Shops, Ärztehaus
- charmanter Altbestand vorhanden inklusive Versorgungsleitungen gegeben
- zentrale Wohnlage zwischen Hohenems und Altach
- leicht erreichbar mit Bus, Bahn, Auto, Fahrrad, E-Scooter oder zu Fuß
- Baurichtlinien: Höchstgeschosshöhe 4, Baunutzzahl 70, teilbar



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Grundstücksgröße:	ca. 1.267 m <sup>2</sup>
Grundstücksnummer:	1826/1; 1826/2
Katastralgemeinde:	92004 Hohenems
Widmung:	Baumischgebiet
Lage:	sonnig und zentral
Kaufpreis:	€ 870.000,-

#### Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



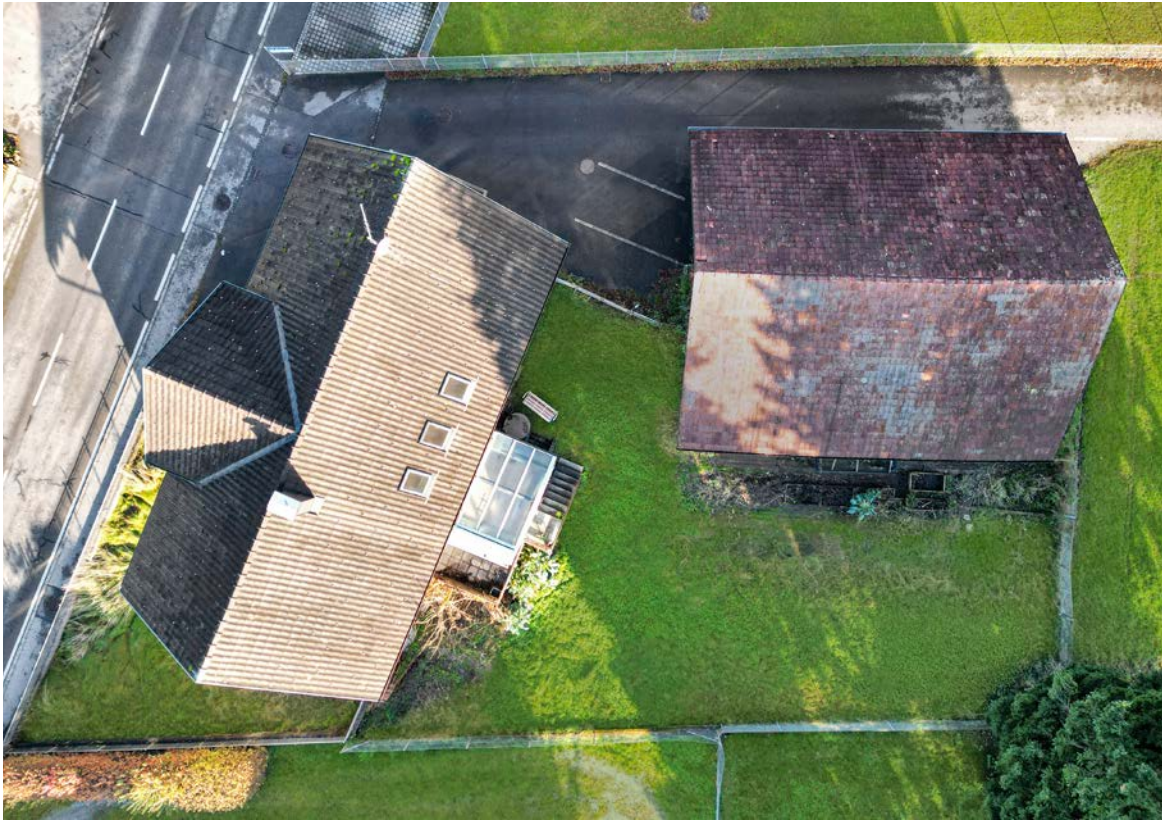
Ansicht



Ansicht



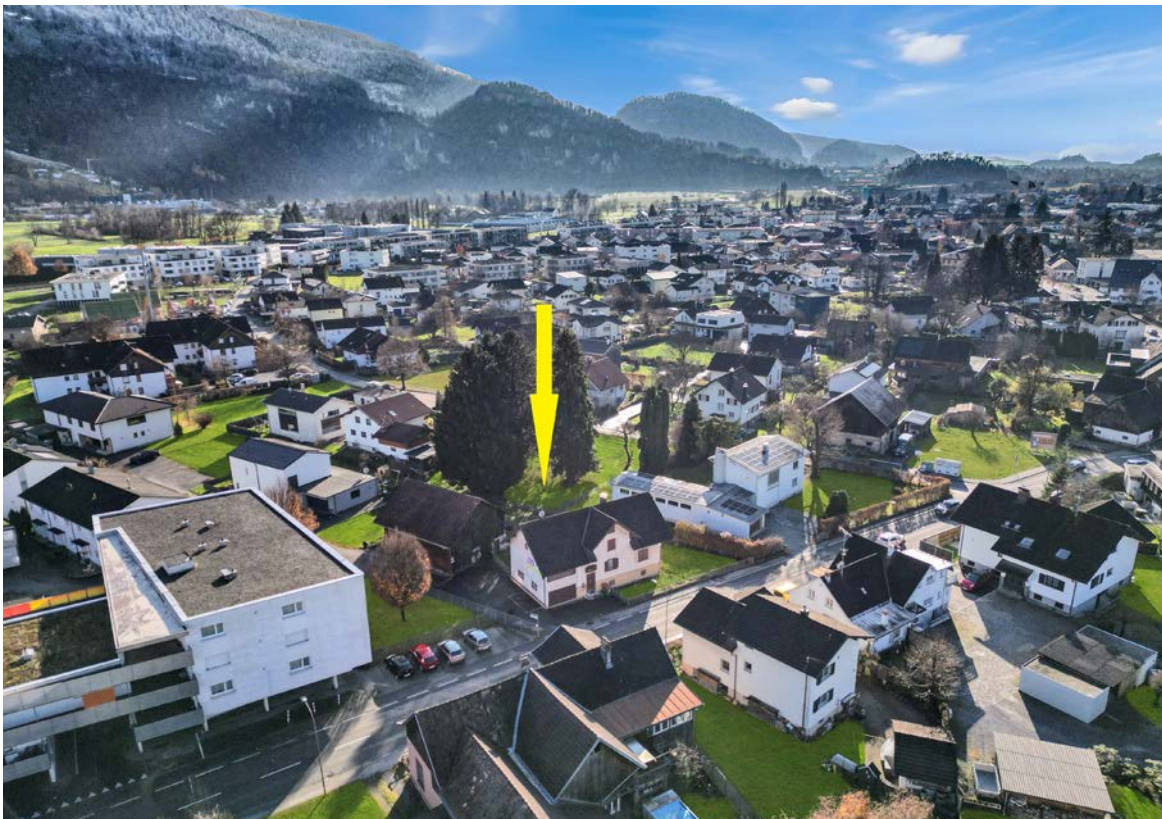
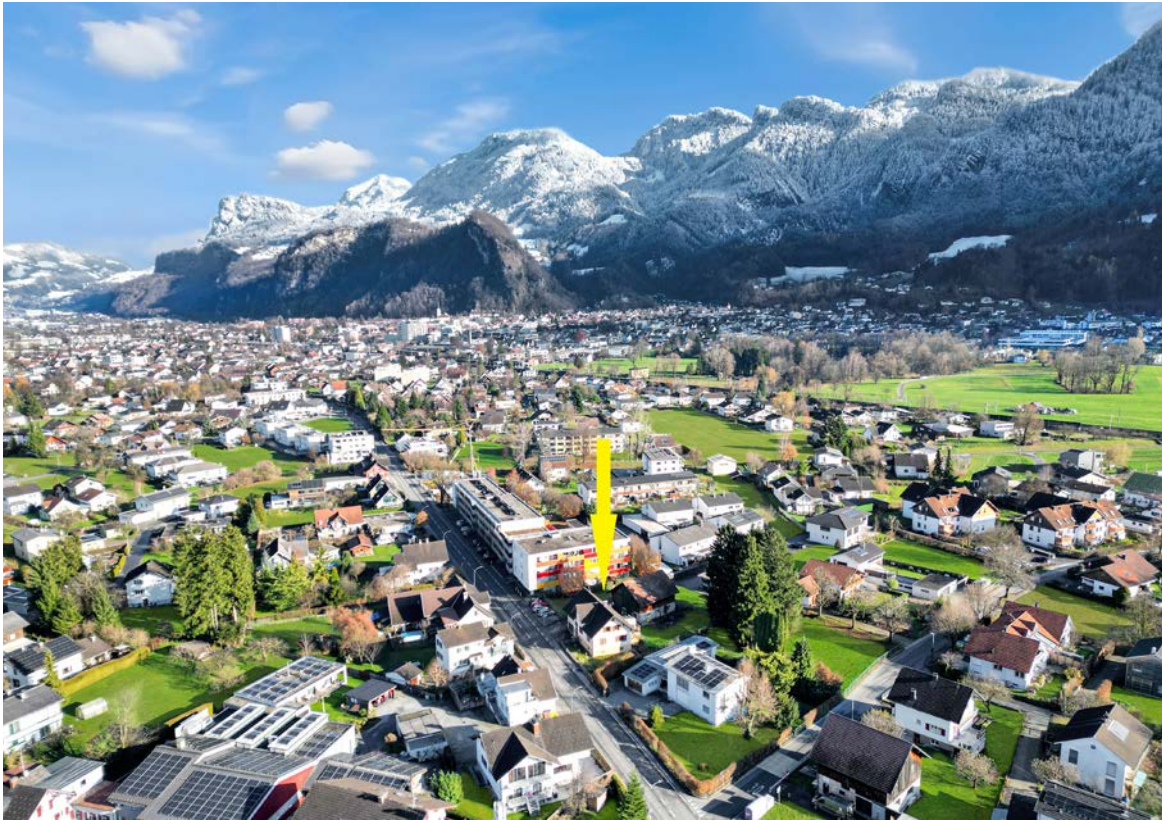
Draufsicht



Lage\_Umgebung



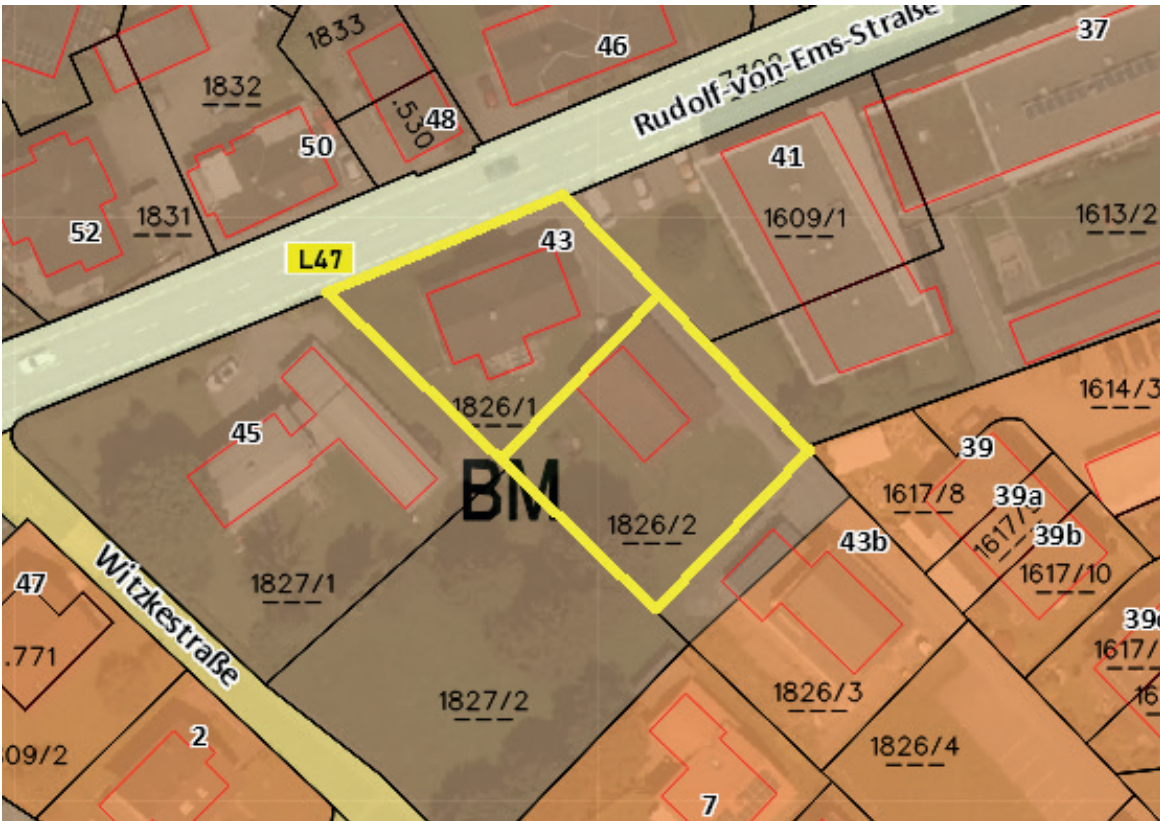
Lage\_Umgebung



Lage\_Umgebung



Lageplan



Flächenwidmung





Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20251120\_142110421  
Rudolf-von-Ems-Strasse



Seite (1/1) 20.11.2025 1:500





Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20251120\_142110421  
Rudolf-von-Ems-Strasse

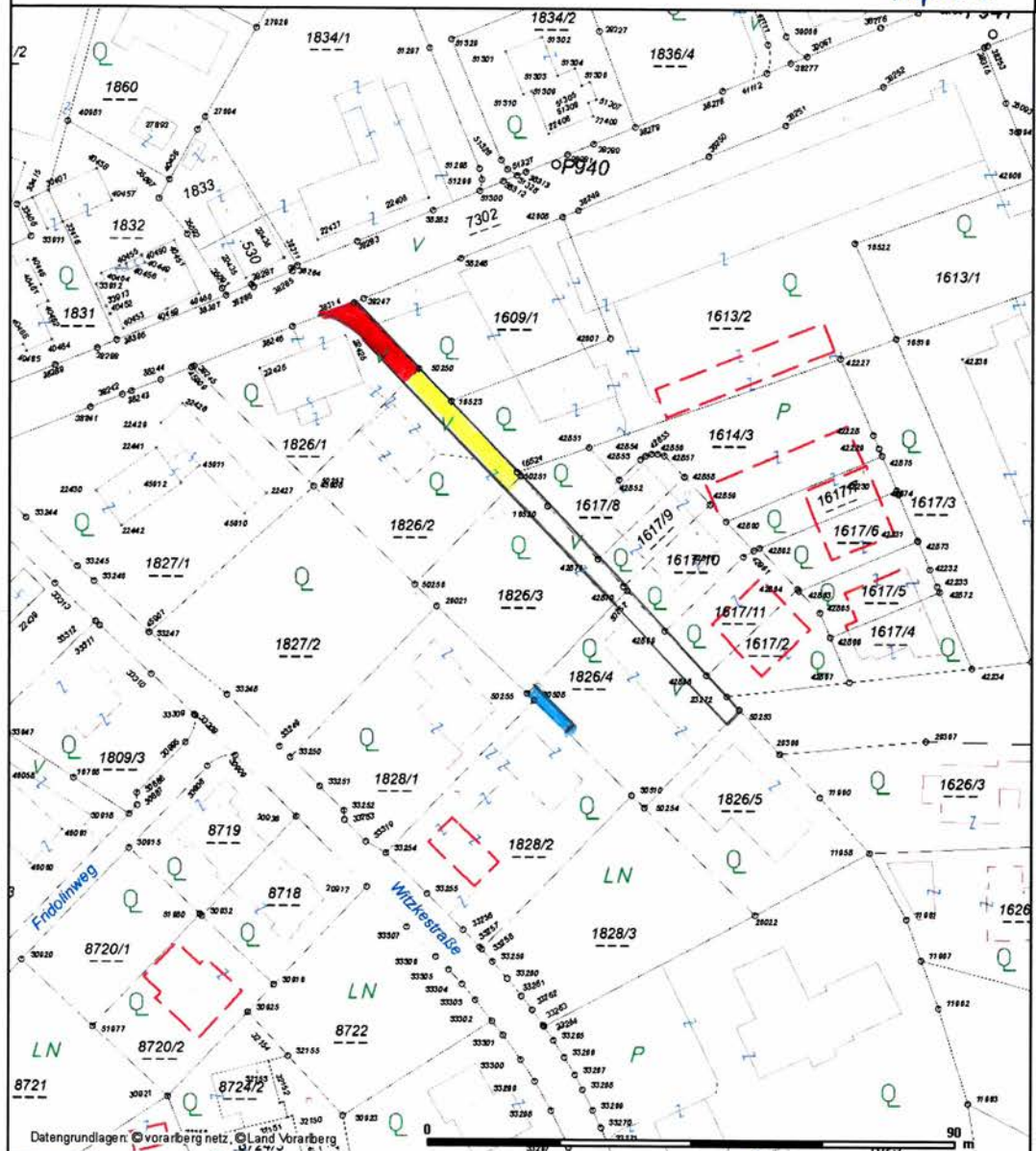






www.hohenems.at

**HOHEN  
EMS**  
Inspiriert!



#### Datenauszug

##### Amt der Stadt Hohenems

Rathaus  
Kaiser-Franz-Josef-Straße 4  
6845 Hohenems  
Tel. +43(0)5576/7101-0  
Fax +43(0)5576/7101-1119  
stadt@hohenems.at



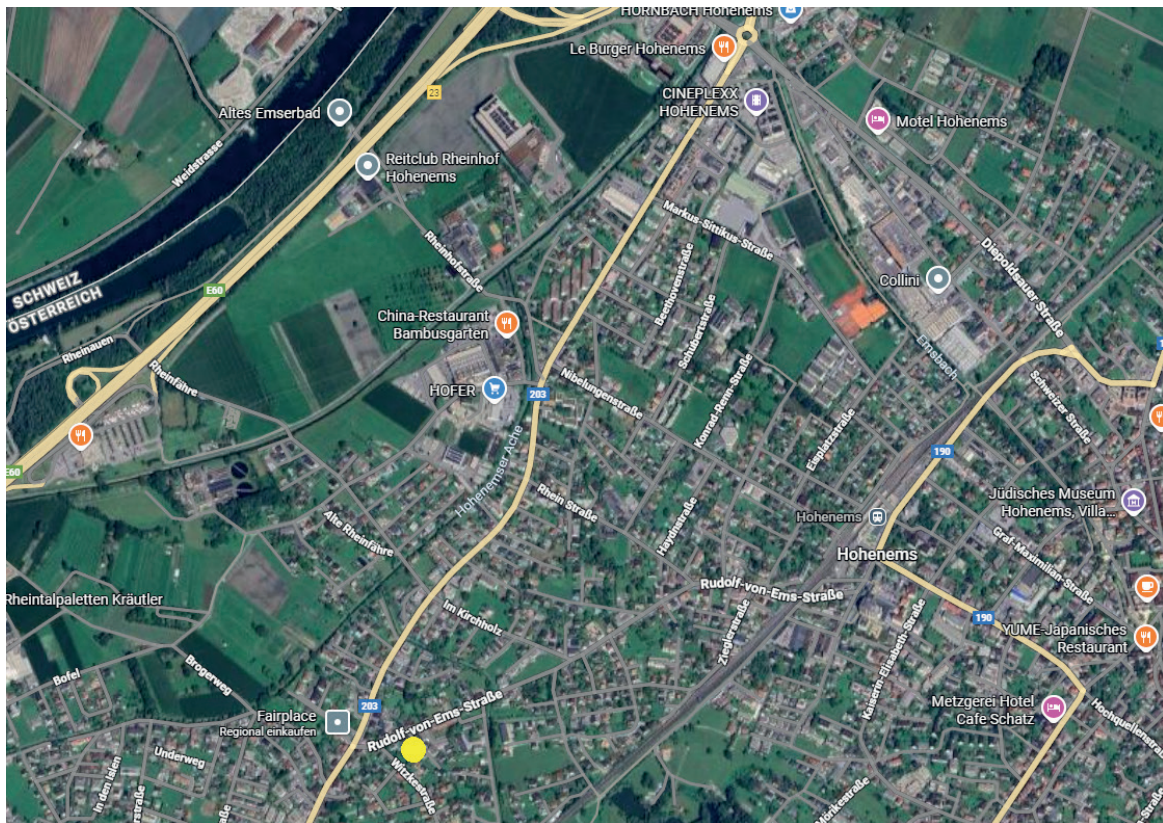
Erstellt für Maßstab  
1:1.000

Ersteller Gast  
Erstellungsdatum 04.03.2021

Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck des Internetortplans der Gemeinde. Druck, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.

**vorarlberg  
netz**





Anfahrtsplan



