

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 m² Baumischgebiet zwischen Hohenems und Altach
- Wohnen: Ein- oder Mehrfamilienhaus, Reihenhaus, 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: Höchstgeschosszahl 4, Baunutzzahl 70, teilbar



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

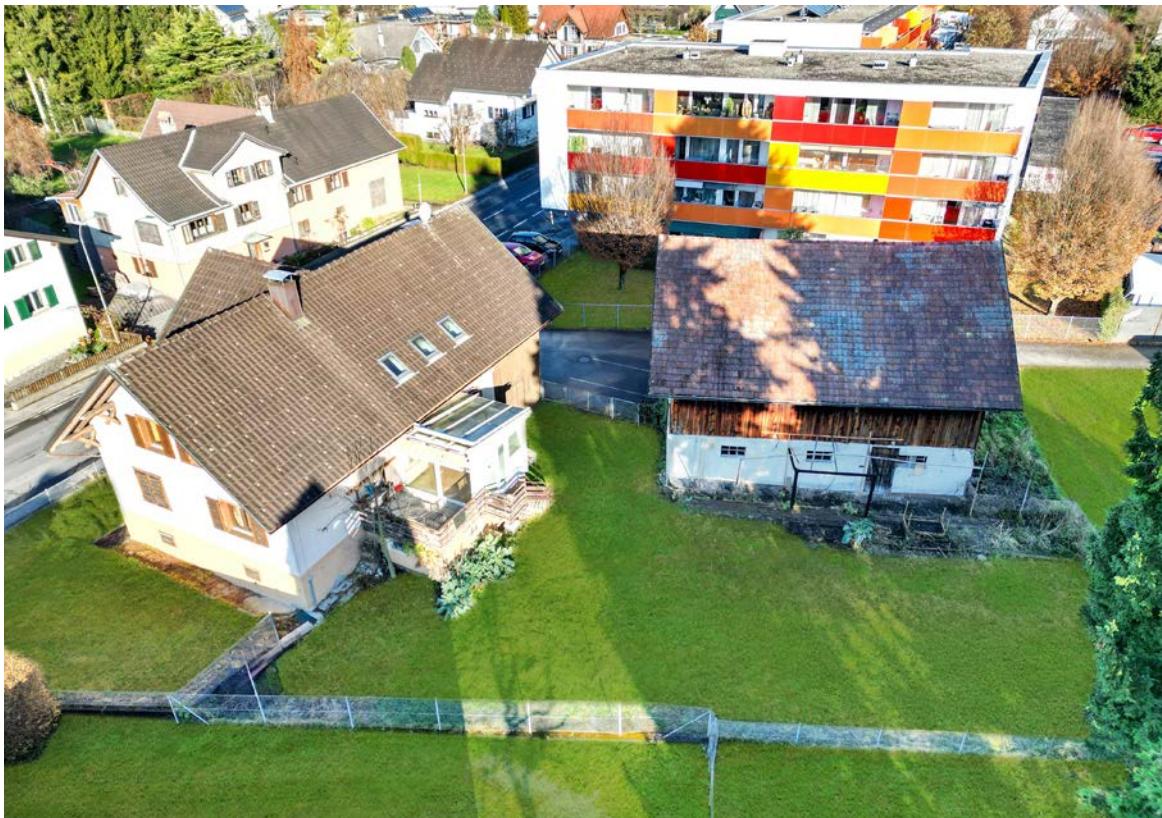
Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Grundstücksgröße:	ca. 1.267 m ²
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



7

Ansicht

Ansicht



Ansicht

Ansicht



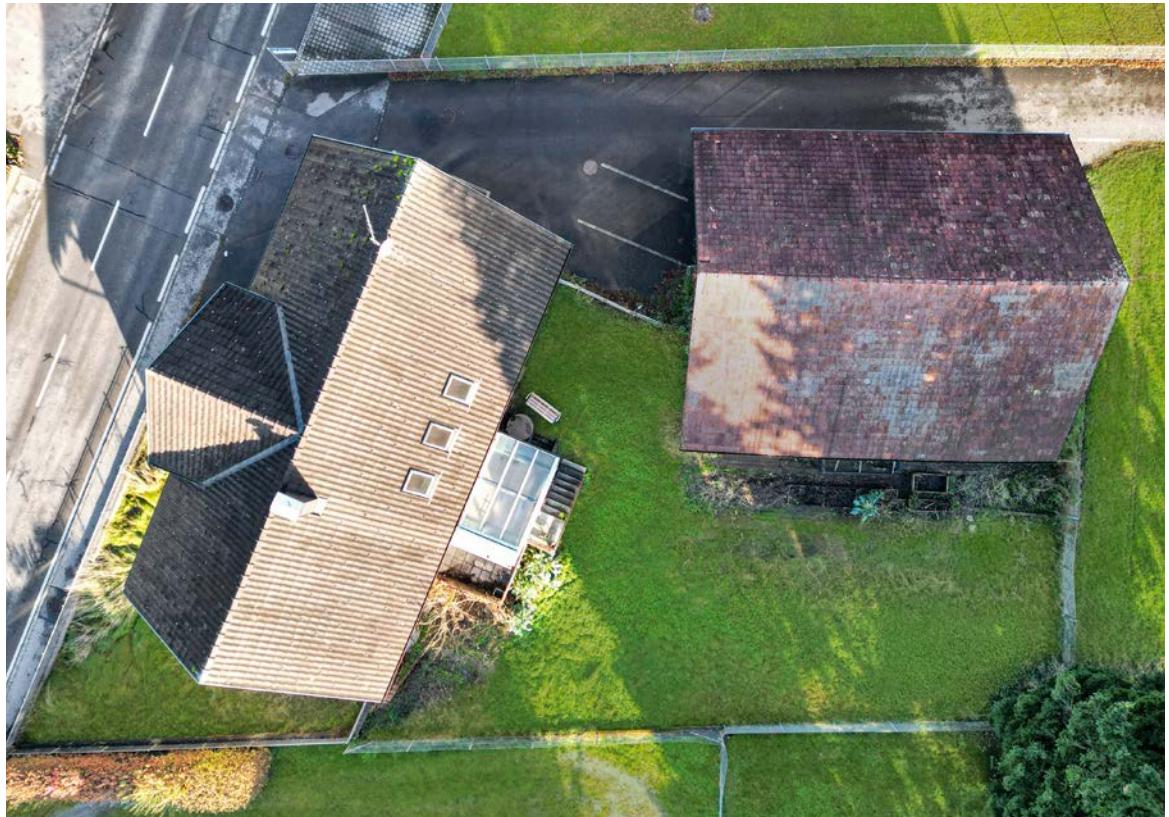
7

Ansicht

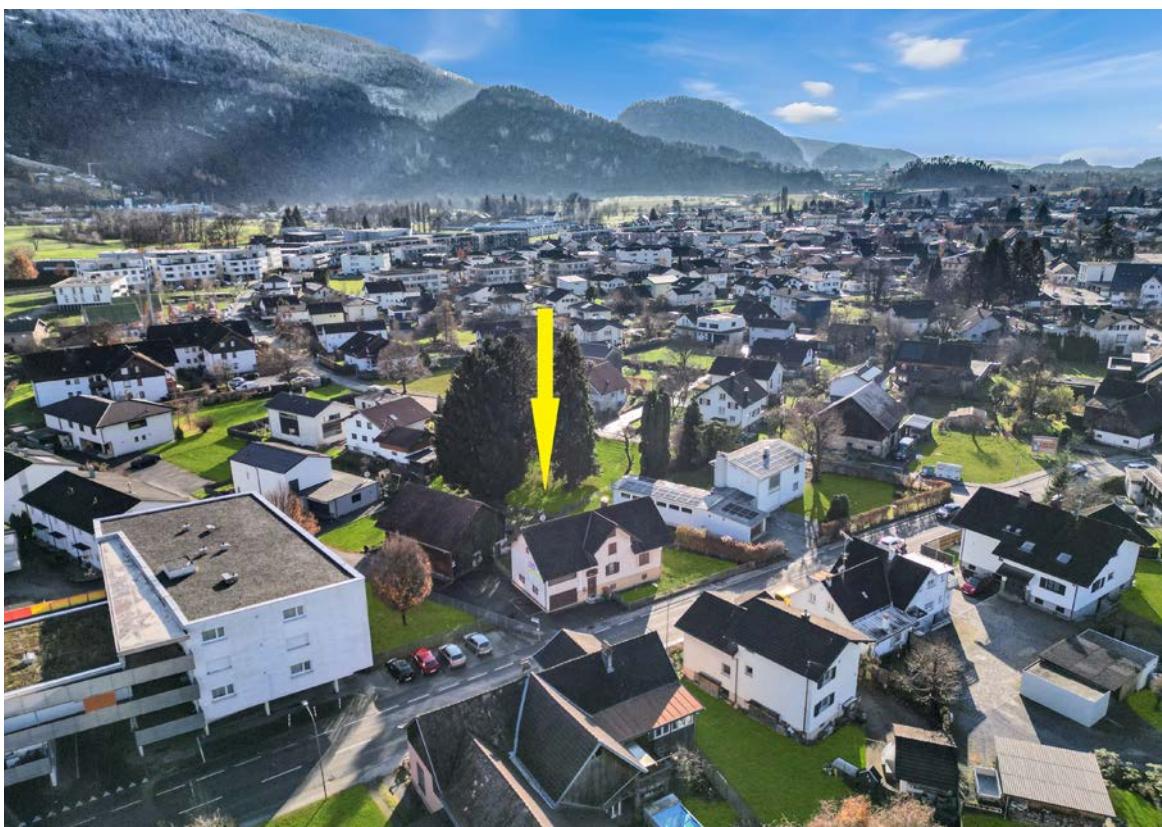
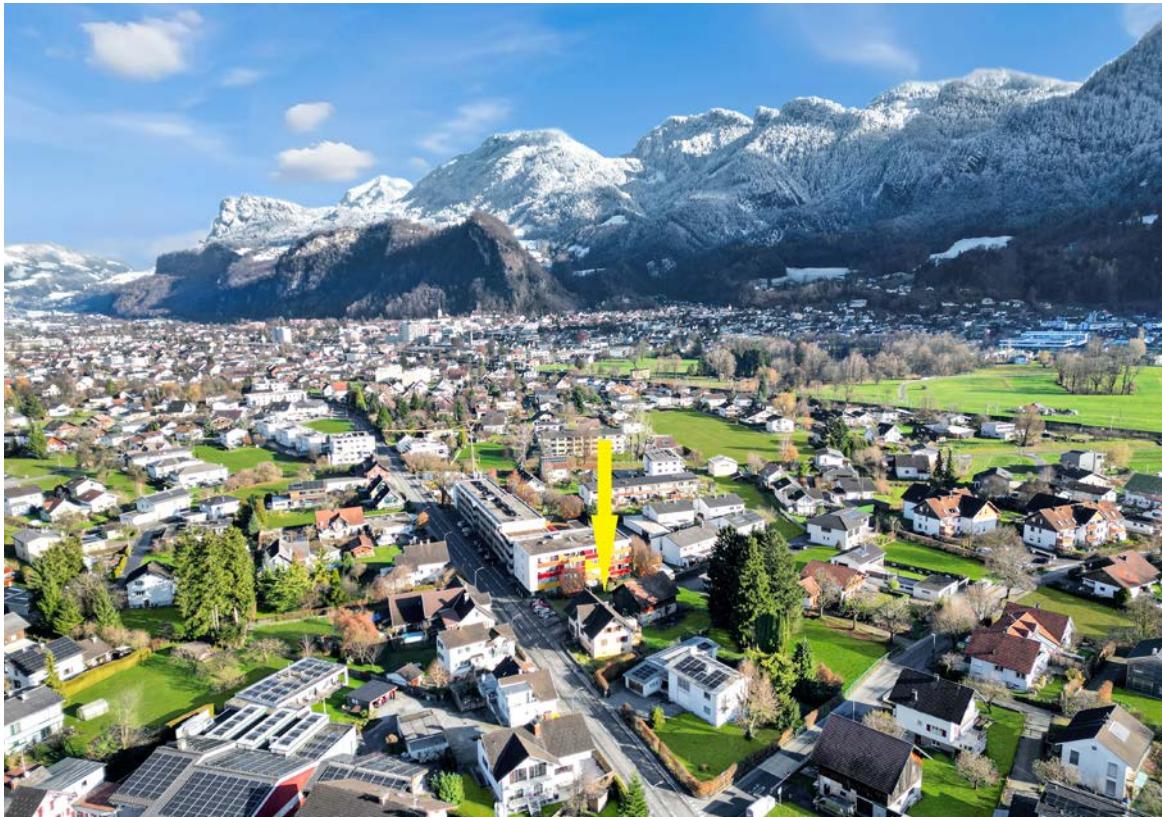


Ansicht

Draufsicht

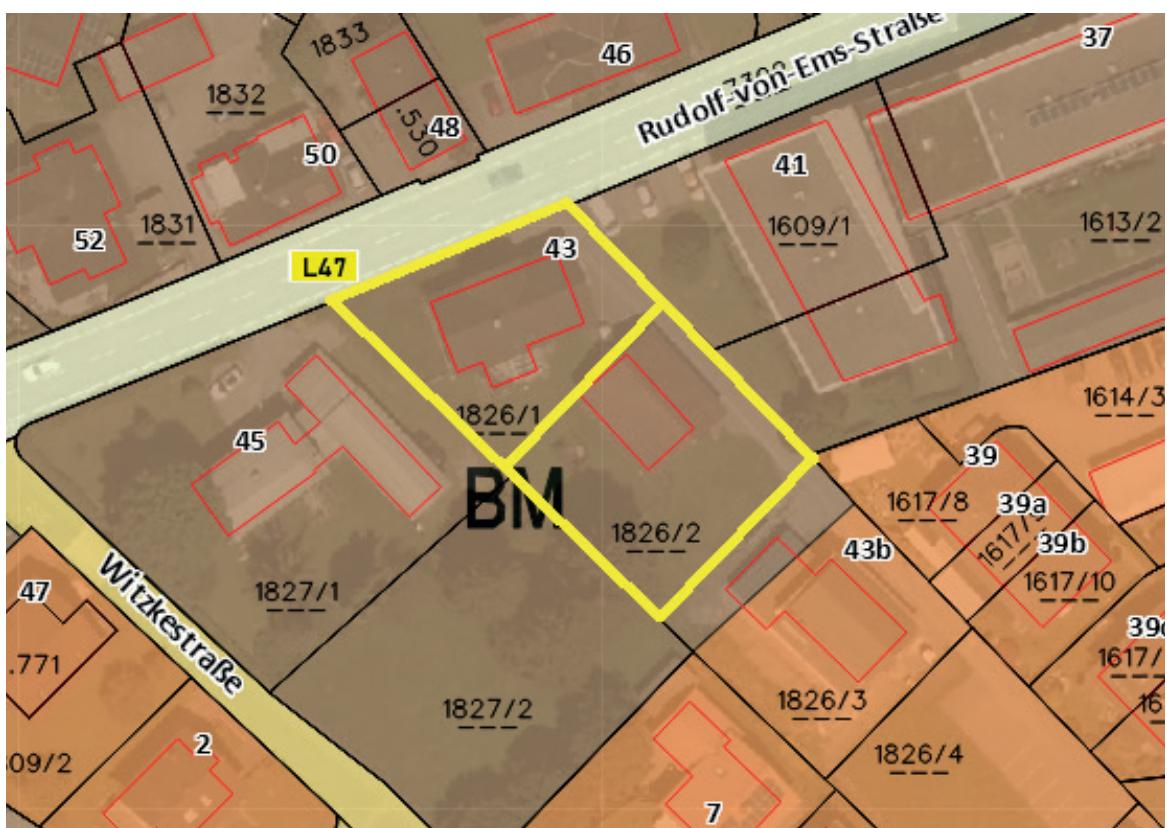


Lage_Umgebung



Lage_Umgebung

Lageplan





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

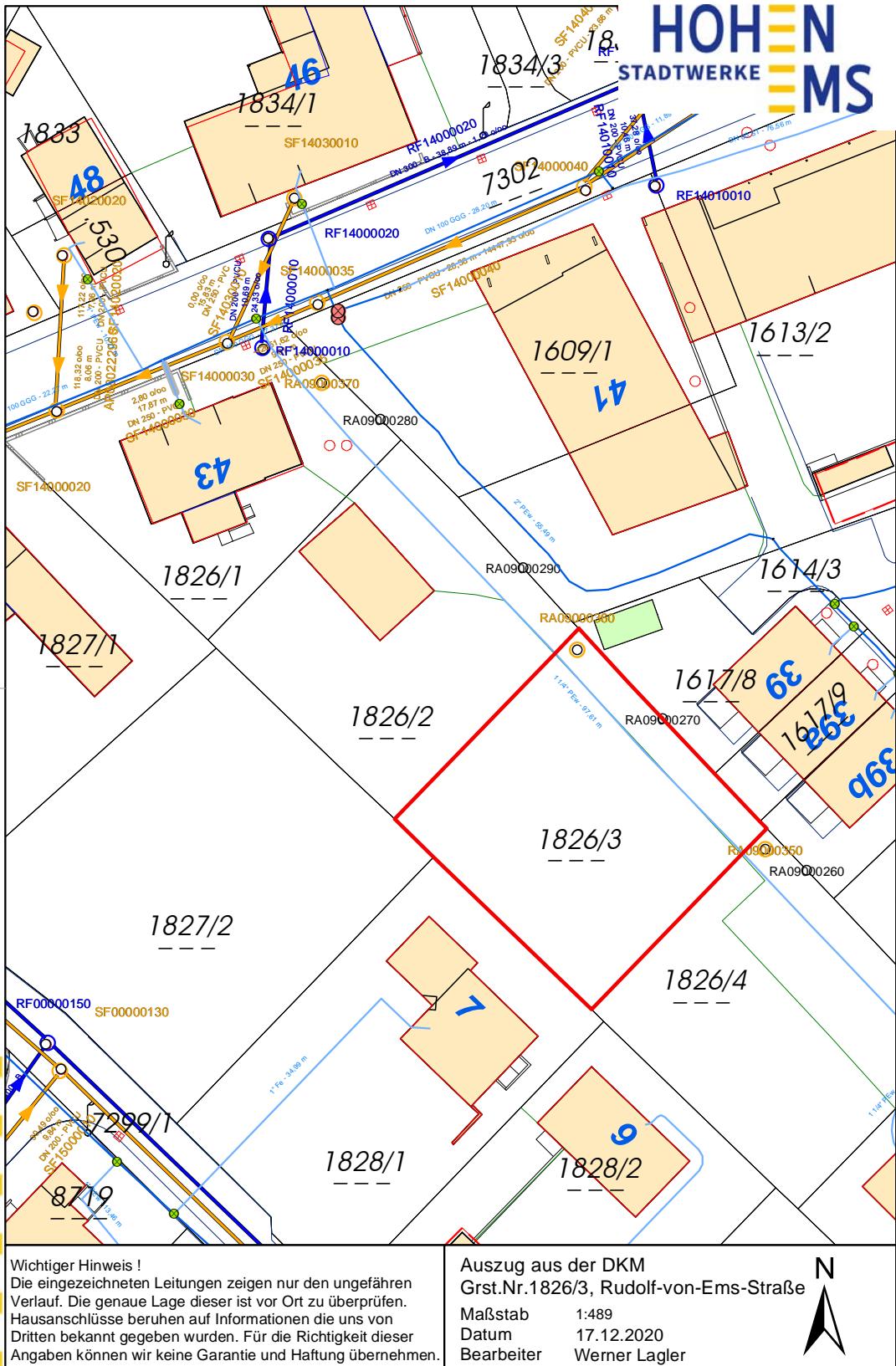
vorarlberg
netz

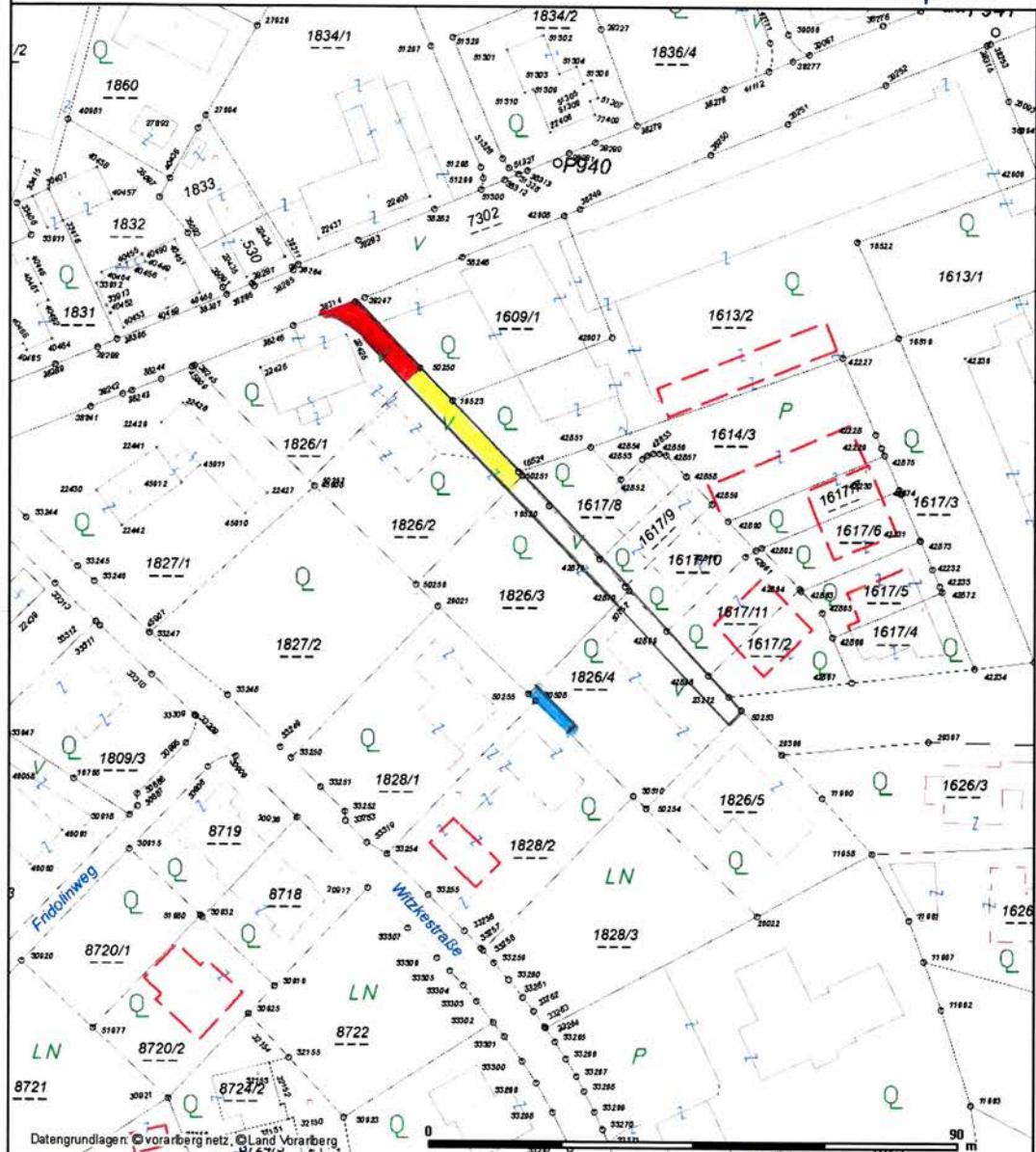
Seite (1/1) 20.11.2025 1:500



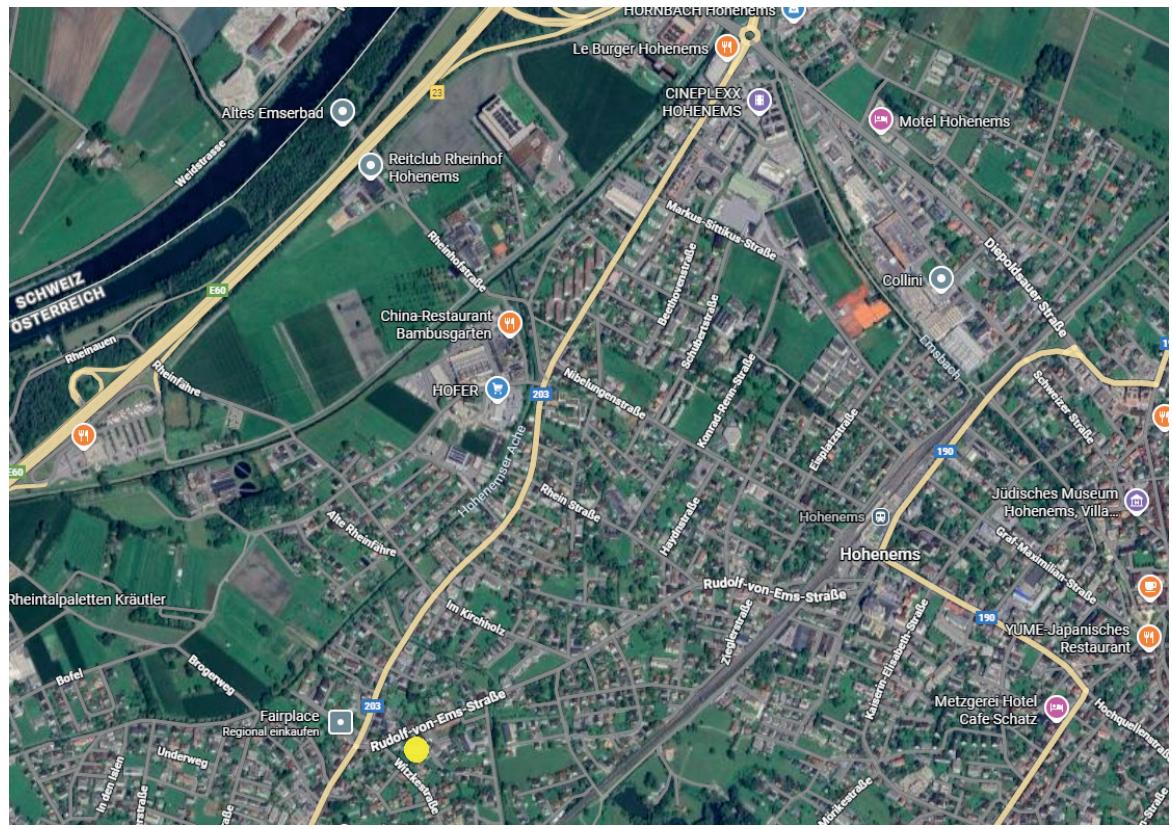
Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20251120_142110421
Rudolf-von-Ems-Strasse







Datenauszug	
Armt der Stadt Hohenems	Erstellt für Maßstab 1:1.000
Rathaus Kaiser-Franz-Josef-Straße 4 6845 Hohenems Tel. +43(0)5576/7101-0 Fax +43(0)5576/7101-1119 stadt@hohenems.at	 Ersteller Gast Erstellungsdatum 04.03.2021
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck des Internetortsplans der Gemeinde. Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen. 	



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

