Raumgut
IMMOBILIEN

**Kauf**

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems




**Ihr Ansprechpartner**

Gabriele Haberl-Kolbitsch
Immobilienverkauf

–

Tel. Tel. +43 (0)664 2388430
gabriele.haberl-kolbitsch@raumgut.at



**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**


**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

**Kauf**

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems

## Fakten

### Adresse

Straße 0 / 0, 6845 Hohenems

### Allgemeines

| | |
|---|---|
| Geschoss | 0 |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Objekt | Haus |
| Nutzung | Wohnen |
| Baujahr | 2004 |
| Zustand | Gepflegt |
| Beziehbar ab | 01.11.2026 |

### Grösse

| | |
|---|---|
| Wohnfläche in m² | 180,86 |
| Kellerfläche in m² | 0,0 |
| Terrasse in m² | 28,53 |

### Räume

| | |
|---|---|
| Bäder | 2 |
| WC | 3 |
| Terrassen | 1 |
| Keller | 0 |
| Stellplatz | 2 |
| Abstellräume | 2 |

### Ausstattung

• Heller, großzügiger Wohn- und Essbereich • Lichtdurchflutetes Wohnambiente durch großzügige Fensterflächen • Funktionale und einladende Küche mit praktischem Vorratsraum • Vier gut geschnittene Schlafzimmer • Zwei Badezimmer mit zeitloser Ausstattung • Elternschlafzimmer mit geräumiger Ankleide • Praktischer Wasch-, Trocken- und Bügelraum • Separater Raum im Erdgeschoss mit eigenem Zugang – ideal als Büro oder Gästebereich • Durchdachte Raumaufteilung mit hohem Wohnkomfort • Großzügiger Garten mit viel Platz zur individuellen Gestaltung • Carport mit Stellplatz für zwei Fahrzeuge • Geräteraum mit zusätzlichem Stauraum • Fußbodenheizung • Kaminofen für eine gemütliche, stimmungsvolle Atmosphäre • Elektrische Raffstores • Gasheizung • Hochwertige Böden - Parkett, Kork und Fliesen

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| HWB in kWh/m² | C, 61,0 |
| fGEE | B, 0,86 |
| Gültig bis | 11.03.2036 |

**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

**Kauf**

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems

## Preis

| | |
|---|---|
| Kauf in € | 1.290.000,– |
| Stellplatz in € | 0,– |
| Betriebskosten in € | 0,– |
| **Monatliche Gesamtbelastung in €** | **0,–** |
| Provision inkl. 20 Ust. in € | 0,– |
| Kaution in € | 0,– |
| Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in € | 0,– |

## Lage




**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems

## Pläne




**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems

## Pläne




**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

**Kauf**

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems









**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

**Kauf**

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems

Modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und viel Wohnkomfort.

Dieses großzügige Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen und gesellige Stunden. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl, während der Kaminofen an kühleren Tagen eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Mit vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einem separaten Raum im Erdgeschoss mit eigenem Zugang bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste.

Der großzügige Garten lädt zur individuellen Gestaltung ein und schafft zusätzlichen Freiraum im Grünen. Ein Carport mit zwei Stellplätzen sowie praktische Nebenräume runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

Diese Immobilie ist mehr als ein Zuhause. Sie ist eine Investition in Lebensqualität und langfristige Wertbeständigkeit. Ein Raum für Persönlichkeit und Zukunft

Preis: € 1.290.000,-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungs- und Abwicklungskosten

Barauslagen, Finanzierungsspesen- und Pfandrechteintragungsgebühren

Wohnnutzflächen gemäß Bestandsplänen.

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

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 Inforationen und wurden nach Besten Wissen und Gewissen erstellt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und vollumfängliche Richtigkeit gewährt.

Raumgut
IMMOBILIEN

**Kauf**

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems











**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

**Kauf**

# Freiraum für Ihre Zukunft – Einfamilienhaus mit Gartenparadies

Straße 0 / 0, Hohenems









**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

# Über uns

**Unser Service macht den Unterschied!**
Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unserem Partner Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

**Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!**
Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

**Service | Vertrauen | Kompetenz**

**Raumgut Immobilien**
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
**www.raumgut.at**

**Bürozeiten**
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung