

452 m² - perfektes Grundstück für Ihr Eigenheim



6845 Hohenems, Gutenbergstraße | GST-Nr. .1594

Auf einen Blick

Hier erwartet Sie ein großes, voll erschlossenes Grundstück in zentraler Lage von Hohenems

- 452 m² Grundstücksgröße
- voll erschlossen (Wasser, Kanal, Strom)
- perfekte Infrastruktur (Lebensmittelmärkte, Apotheke, Bäckerei, Arzt, etc.)
- Kostenvoranschlag für Abbruch bereits vorhanden
- Autobahnvollarbindung in 3 Fahrminuten



Kevin Bachmann
+43 (0)664 88 79 13 48
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Grundstück:	452 m ²
Grundstücksnummer:	.1594
Lage:	sonnig, zentral
BNZ:	60
Widmung:	Baufläche-Wohngebiet
Übernahme:	sofort möglich
Kaufpreis:	€ 332.500,-

Nebenkostenübersicht:

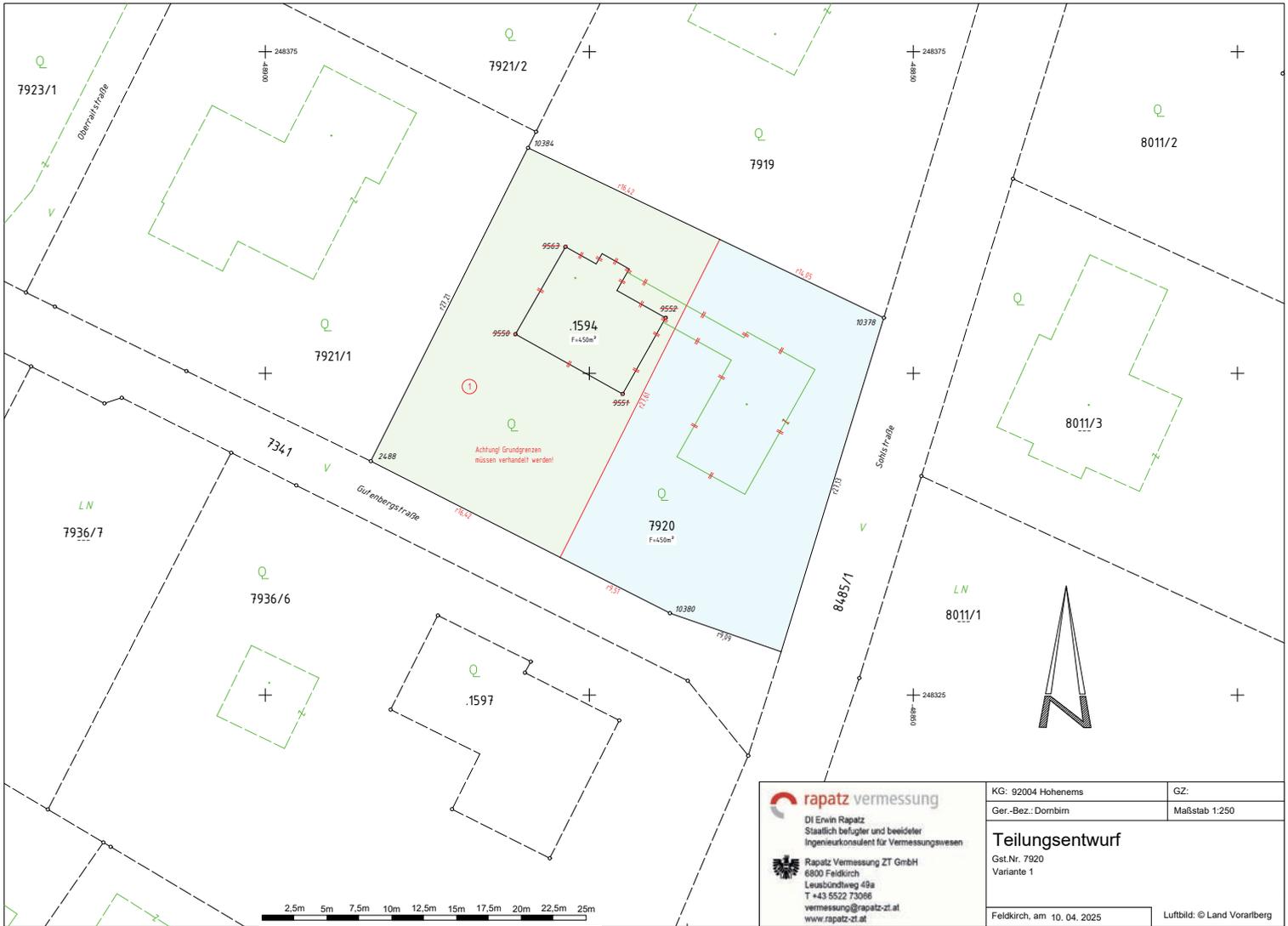
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen



rapatz vermessung
 DI Erwin Rapatz
 Staatlich befugter und beweideter
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

Rapatz Vermessung ZT GmbH
 6800 Feldkirch
 Leubundweg 49a
 T +43 5522 73066
 vermessung@rapatz-zt.at
 www.rapatz-zt.at

KG: 92004 Hohenems	GZ:
Ger.-Bez.: Dornbirn	Maßstab 1:250
Teilungsentwurf	
Gst.Nr. 7920 Variante 1	
Feldkirch, am 10. 04. 2025	Luftbild: © Land Vorarlberg

Teilungsentwurf



rapatz vermessung
 DI Erwin Rapatz
 Statisch befugter und beeideter
 Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

Rapatz Vermessung ZT GmbH
 6800 Feldkirch
 Leuboldweg 49a
 T +43 5522 73066
 vermessung@rapatz-zt.at
 www.rapatz-zt.at

KG: 92004 Hohenems	GZ:
Ger.-Bez.: Dornbirn	Maßstab 1:250
Teilungsentwurf	
Gst.Nr. 7920 Variante 1	
Feldkirch, am 10. 04. 2025	Luftbild: © Land Vorarlberg

Ansicht



Ansicht

Ansicht



Grundstück

Lage

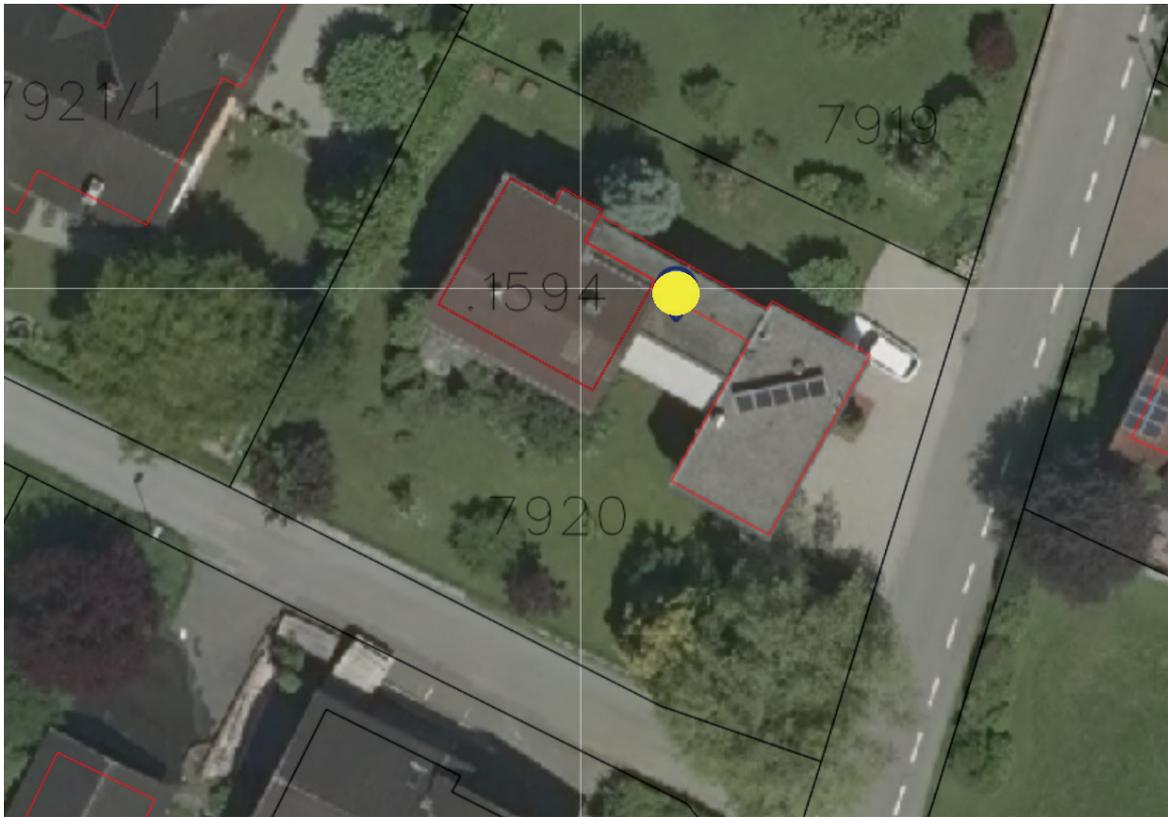


Lage

Lage

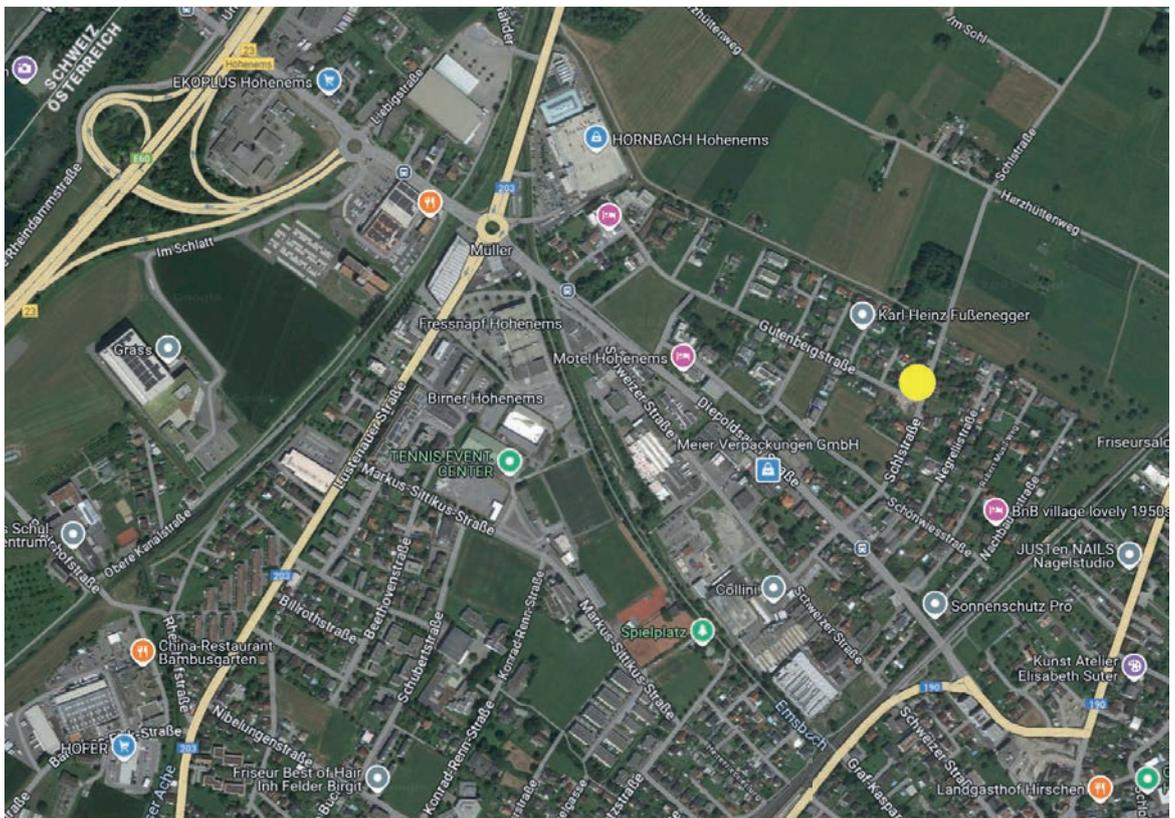
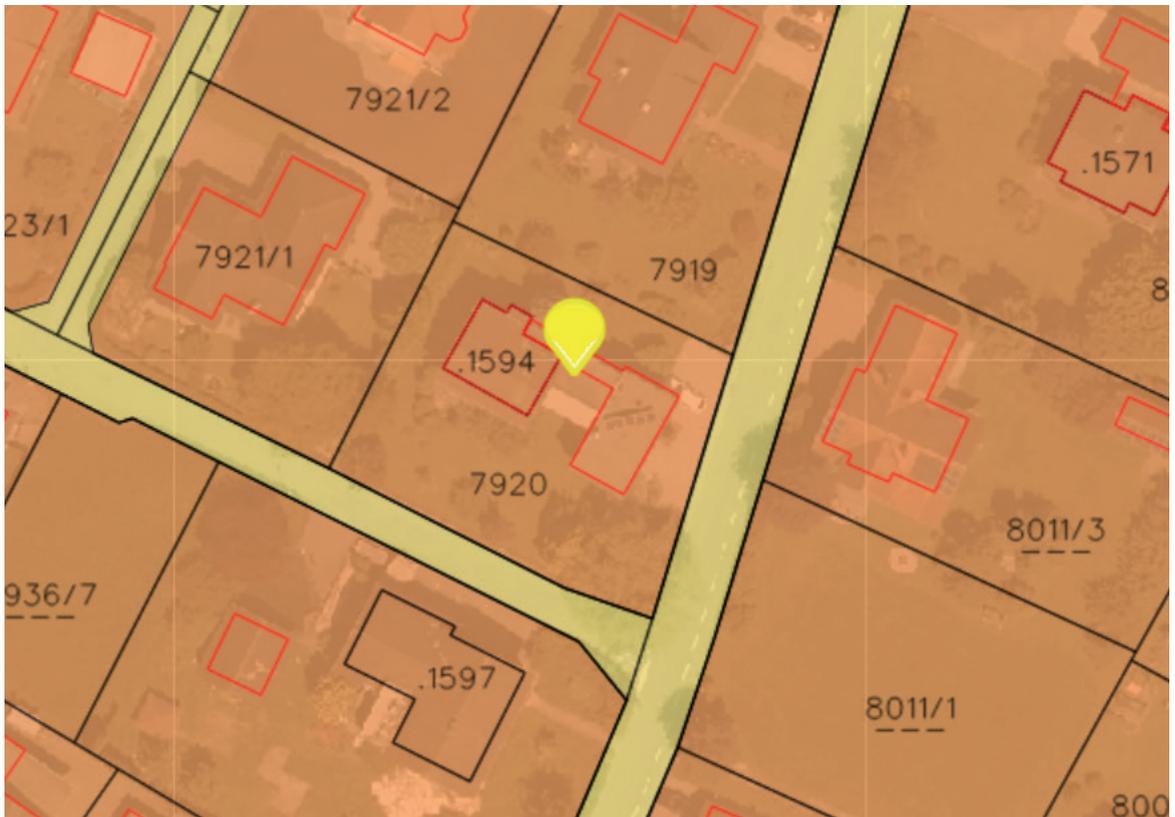


Draufsicht



Lageplan

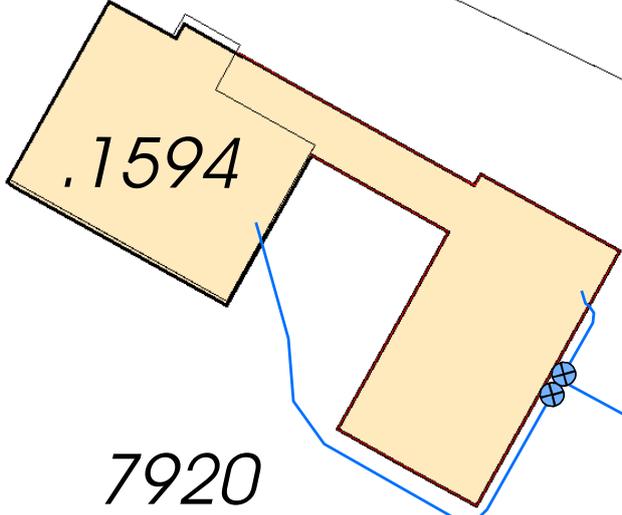
Widmungsplan



Anfahrtsplan

7921/2

7919



7920

RA03000030

7341

84851

7936/6

RA03000040

.1597

SA03000050

Wichtiger Hinweis !
Die eingezeichneten Leitungen zeigen nur den ungefähren Verlauf. Die genaue Lage dieser ist vor Ort zu überprüfen. Hausanschlüsse beruhen auf Informationen die uns von Dritten bekannt gegeben wurden. Für die Richtigkeit dieser Angaben können wir keine Garantie und Haftung übernehmen.

Auszug aus der DKM
Grst.Nr.7920, Sohlstraße 17
Maßstab 1:250
Datum 17.3.2025
Bearbeiter Werner Lagler



Ihre Immobilie in guten Händen

