

Nicht groß, aber großartig gelegen - ein Grund für Ihr neues Eigenheim



6845 Hohenems, Kaplanstraße 13 | GST-NR 1113/2

Auf einen Blick

Hier erwartet Sie ein attraktives, teilweise erschlossenes Grundstück in zentraler Lage von Hohenems

- 427 m² Grundstücksgröße
- Strom bereits erschlossen
- rechtlich gesicherte Verbindungen zu Wasser und Abwasser
- perfekte Infrastruktur (Lebensmittelmärkte, Kindergarten, Schule, Arzt, etc.)
- Bahnhof Altach in wenigen Gehminuten erreichbar
- zwischen Wald und Wiese gelegen

ACHTUNG: Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens im nordwestlichen Teil für Grundstück 1113/4 im Ausmaß von ca. 85 m²



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Grundstück: 427 m²

Grundstücksnummer: 1113/2

Lage: sonnig, zentral

BNZ: 60

HGZ: EG + 2

Widmung: Baufläche-Wohngebiet

Übernahme: sofort möglich

Kaufpreis: € 275.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen

Ansicht



Ansicht

Ansicht

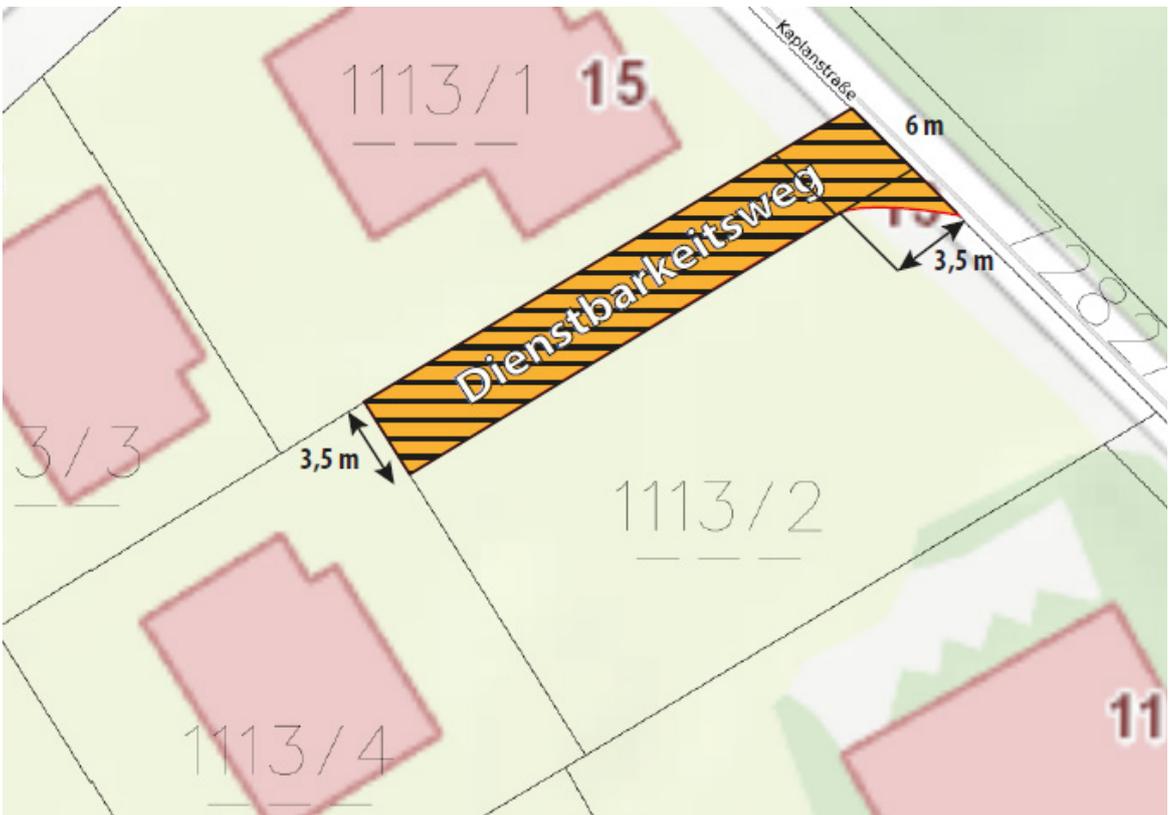


Ansicht

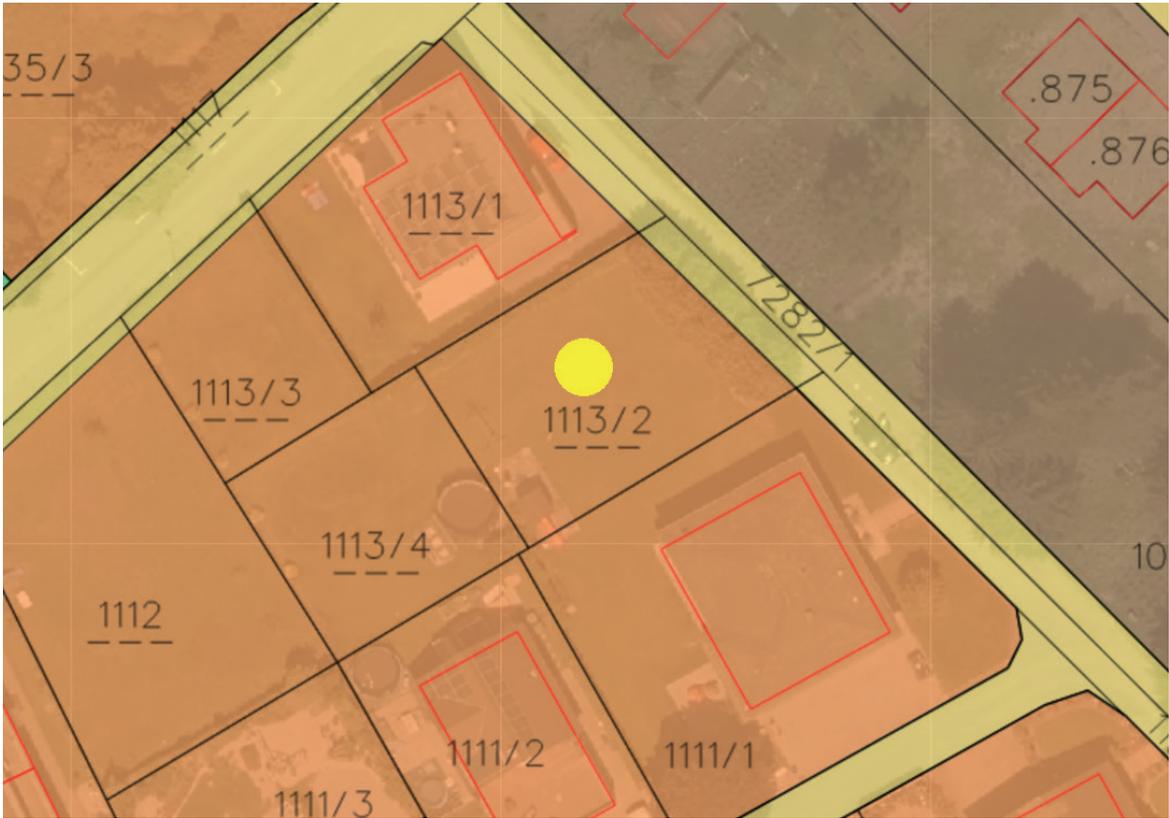
Lage



Lage

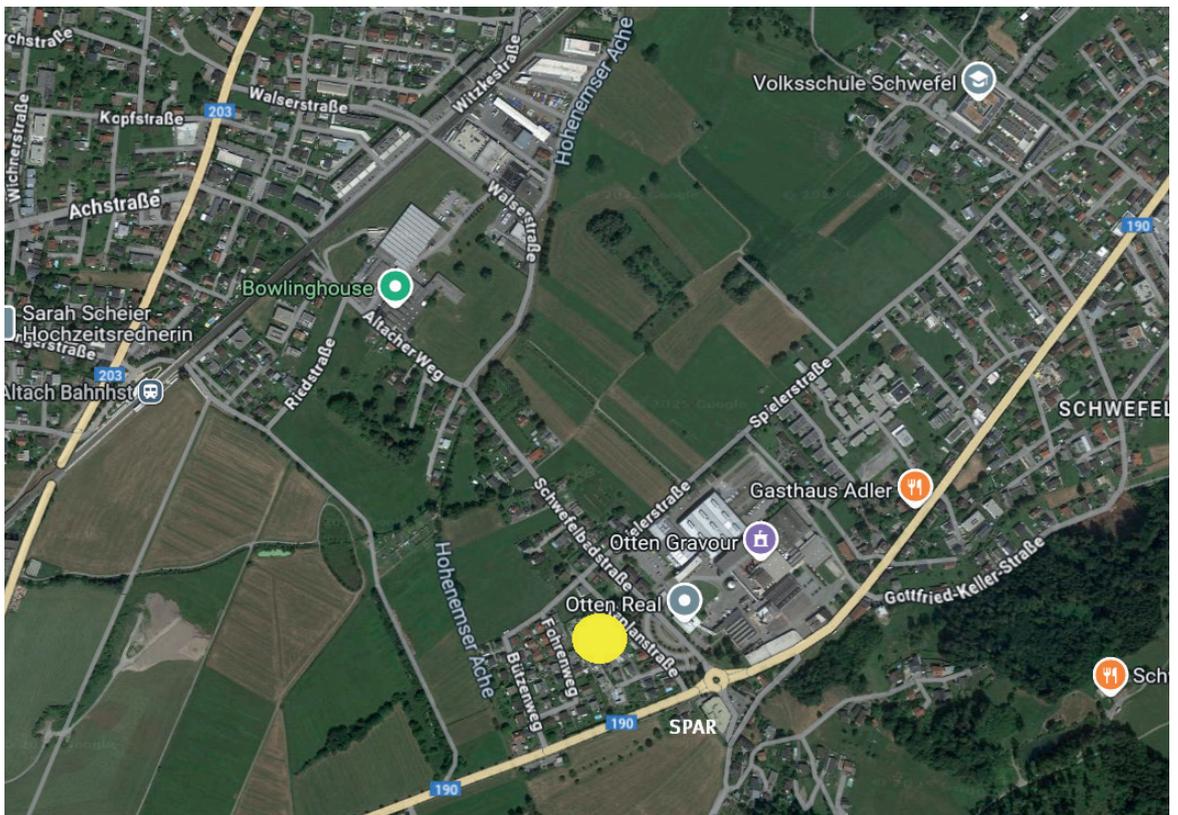
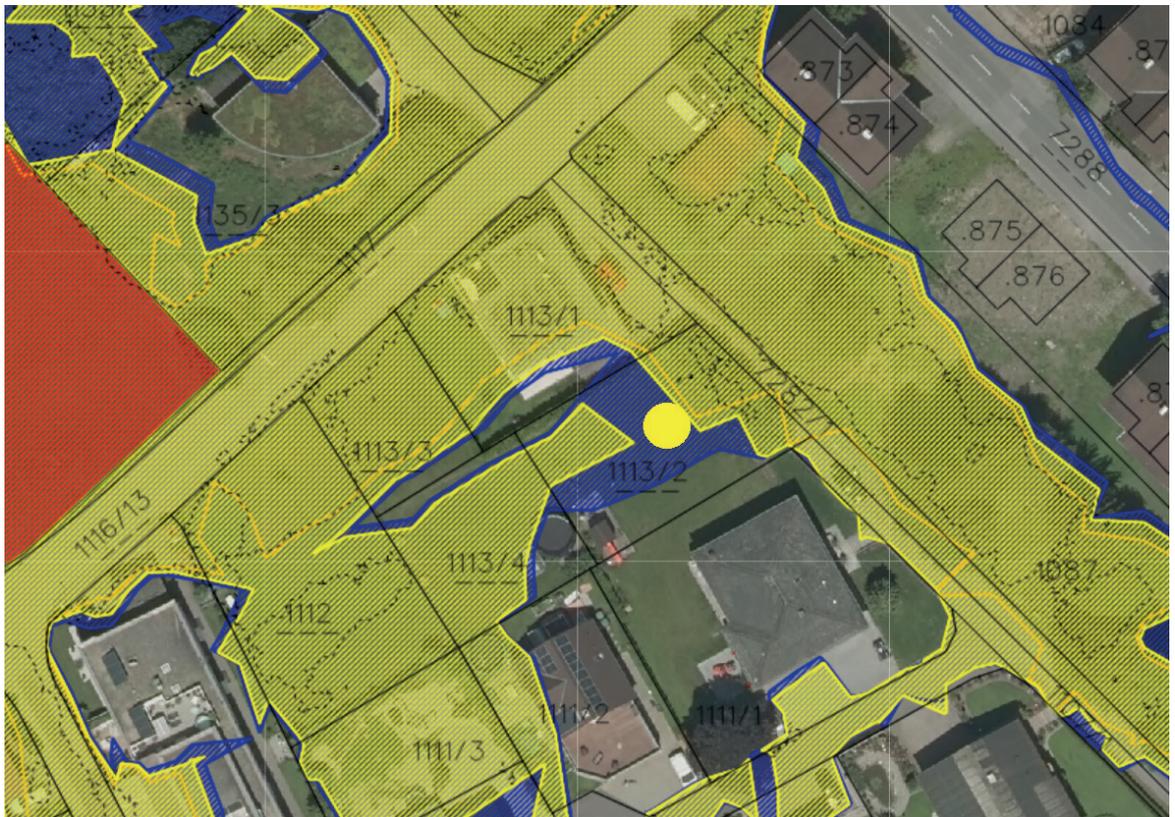


Lageplan

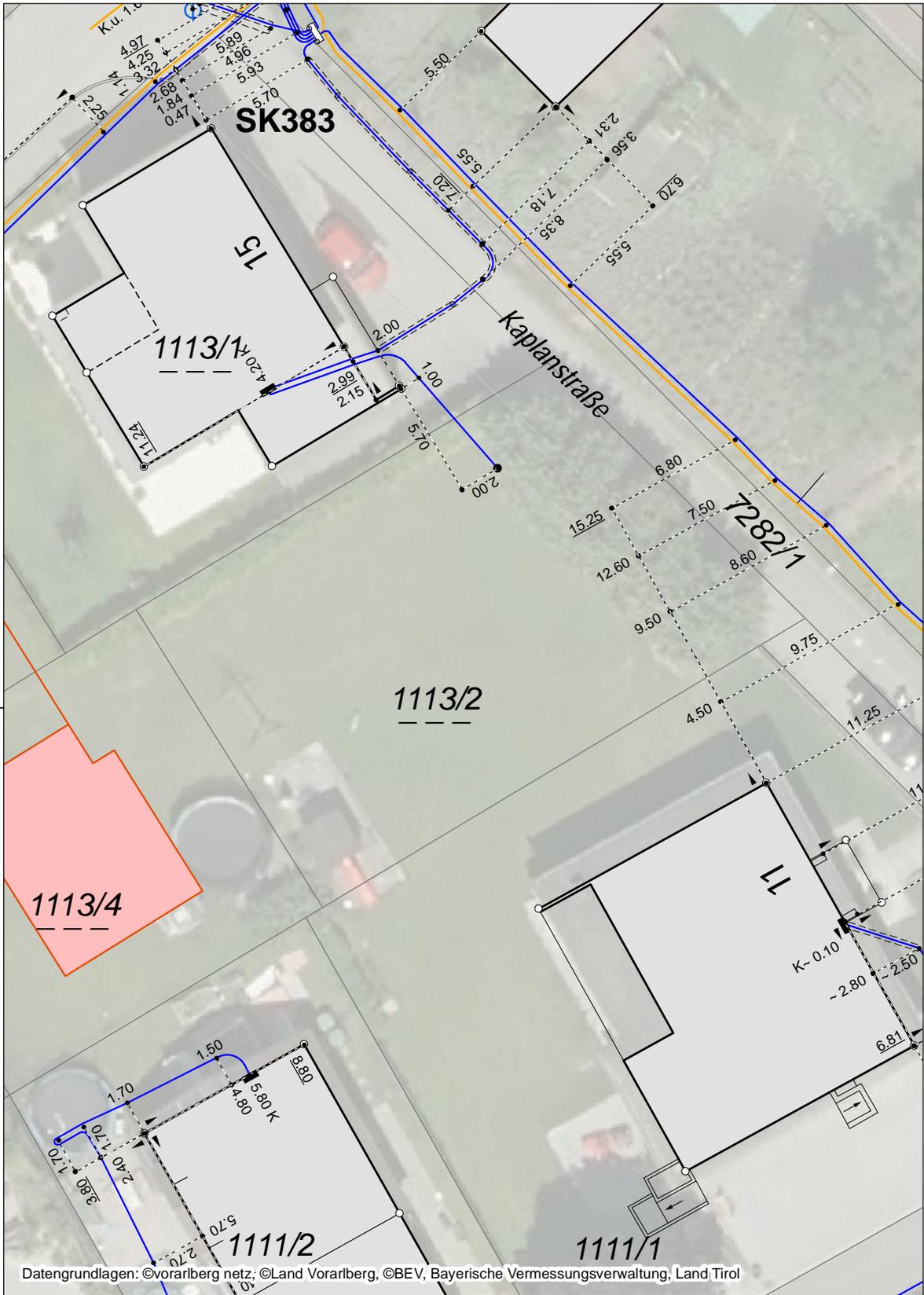


Widmungsplan

Gefahrenzonenplan

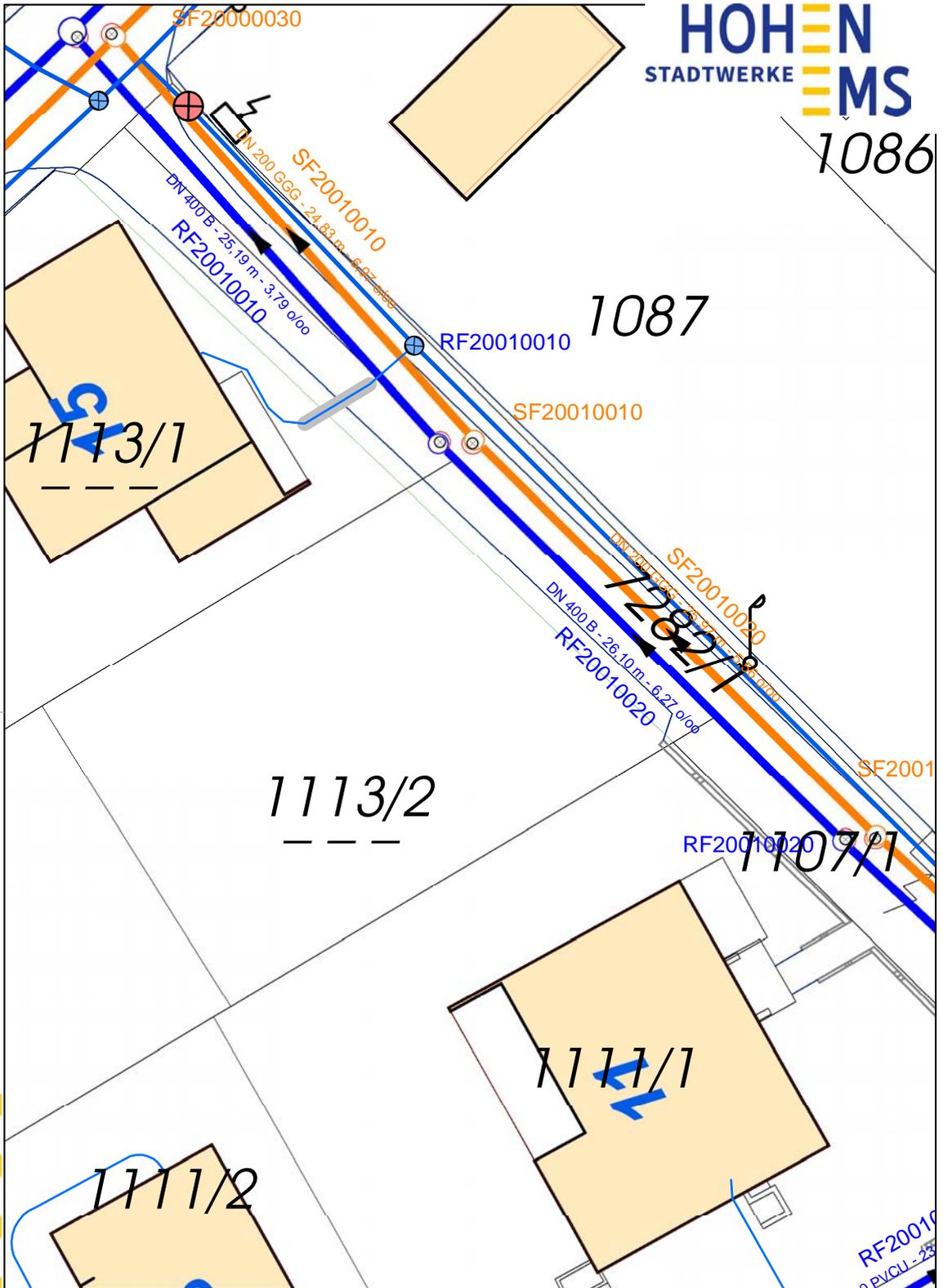


Anfahrtsplan



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250625_111914742
 GST Hohenems, Kaplanstraße 13





immoteam7.at

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.1113/2, Kaplanstraße
 Maßstab 1:250
 Datum 25.6.2025
 Bearbeiter Werner Lagler



Ihre Immobilie in guten Händen

