

## Residieren in einem historischen Wohnhaus



**Objektnummer: 8113/104**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6845 Hohenems
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	125,91 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	167,68 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	11,77 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



### **Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43664 46 74 300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











































## Objektbeschreibung

Residieren in einem historischen Wohnhaus.

Diese Wohnungseinheit belegt das **komplette Obergeschoss** und **Dachgeschoss**.

**Umfasst insgesamt ca. 168 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zzgl. Terrasse**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und nutzen Sie das Angebot einer virtuellen Besichtigung.

Hierfür der Link: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3086538>

Das **einzigartige** und **beeindruckende Flair** besticht durch seine **reiche Geschichte** und **verleiht** ein besonderes, großzügiges **Wohngefühl** geprägt von **historischer Bauweise**, wird durch einen **massiven, eindrucksvollen Kachelofen bereichert**.

Der angrenzende **Essbereich** gewährt Einblicke in den **Wohnbereich** und die durch einen Raumteiler abgetrennte **Küche**.

Von der **Küche** aus gelangt man auf eine **ostseitige Terrasse**, die sich in den **ruhigen Hinterhof** öffnet und einen **sichtgeschützten Außenbereich** bietet.

Das **Badezimmer** kann diskret sowohl vom **Schlafzimmer** als auch vom **Wohnzimmer** aus betreten werden.

Das **Hauptschlafzimmer**, das sich ebenfalls auf der Hauptebene befindet, verfügt über einen **integrierten kleinen Ankleideraum**.

Die Dame des Hauses verfügen über einem **separaten kleinen Ankleidezimmer**:

Eine elegante **Wendeltreppe**, wie man sie aus einem Schloss kennt, führt hinauf zur oberen Ebene.

Die **zwei Galerien** beherbergt und Raum für Kreativität lässt.

*Raumhohe Decken und sichtbare Balken unterstreichen den besonderen Charme dieses historischen Hauses. Das Gebäude ist Denkmalschutz.*

*Besondere Merkmale sind die zahlreichen verzierten Ausstattungselemente, zu denen unter anderem die Türgriffe, Lichtschalter und Steckdosen gehören.*

Raumaufteilung:

**OG:**

- Großzügiger Eingangsbereich
- Gäste WC

- Besenkammer
- Wohnbereich
- Essbereich
- Küche
- Badezimmer
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Kl. Ankleidezimmer
- Terrasse

#### **DG:**

- Flur
- Galerie links
- Galerie rechts

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

#### **Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen. Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer

Homepage: <https://www.fbi-immobilien.at/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap