

# DER IMMOBILIEN MARKT „VORARLBERG“

Die Fachzeitschrift rund um den Vorarlberger Immobilienmarkt.

A photograph of three people in a modern interior setting. Two men and one woman are gathered around a red folder held by one of the men. They appear to be in a professional meeting or consultation. The background shows a staircase and a wooden cabinet with bottles.

## IMMOTIPP

Wertermittlung & Preisfindung  
für Ihre Immobilie.

## STEUERREFORM 2016

So werden Immobilienbesitzer  
zur Kasse gebeten.

## URLAUB MACHEN UND GELD VERDIENEN

Ferienwohnung als Anlageobjekt.

## Liebe Leserinnen und Leser,



wir durchleben gerade ziemlich unsichere Zeiten. Die amerikanische Immobilienkrise bescherte uns die Eurokrise. Die darauf folgende Verunsicherung am Finanzmarkt und die Niedrigzinspolitik der EZB machten Immobilien als Anlageobjekt besonders interessant. Das führte zu einer erhöhten Nachfrage – und folglich auch zu höheren Preisen am Immobilienmarkt. Nun hat unsere Regierung beschlossen, die Steuerlast auf Immobilien, die nicht selbst genutzt und bewohnt werden, zu erhöhen. Damit sollen klaffende Steuerlöcher und die vielgepriesene Steuerreform finanziert werden. Wenn Sie so wollen: Eine Vermögenssteuer auf Umwegen – die letztlich zu höheren Mieten führt, weil die Renditerechnung der Vorsorgewohnung schließlich aufgehen soll. Welche Änderungen es diesbezüglich gibt lesen Sie auf Seite 3 unseres Magazins.

Urlaub in der eigenen Wohnung machen und dabei auch noch Geld verdienen – geht das? Ja! Wie genau das funktioniert erklären wir Ihnen auf Seite 13.

Wollen Sie vielleicht selber gerade Ihre Immobilie verkaufen? Und die Sache selber in die Hand nehmen, weil so schwierig kann das ja nicht sein? Tun Sie's bitte nicht! Lassen Sie sich bei Preisgestaltung und Vermarktung unbedingt von Fachleuten beraten und unterstützen! Rufen Sie uns einfach an (+43 664 88 79 13 40) – alles Weitere besprechen wir persönlich.

In diesem Sinne: Viel Freude beim Durchblättern & Lesen unseres Magazins!

Christoph Geringer  
Immobilienberater, Gesellschafter Immoteam7

P.S.: Wie gefällt Ihnen unser Magazin? Haben Sie Anregungen, Wünsche oder Fragen für bzw. an uns? Dann schreiben Sie mir einfach ein eMail an geringer@immoteam7.at – ich freue mich auf Ihre Nachricht!

## IMMOTIPP

### Wertermittlung & Preisfindung für Ihre Immobilie.

Ihre Entscheidung steht fest: Sie wollen Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Grundstück verkaufen. Jetzt geht's darum, den optimalen Preis festzulegen – für Sie und den potenziellen Käufer.

**Der Preis muss realistisch sein, denn ein zu hoher Preis schreckt Interessenten von vornherein ab.**

barkeit eines Grundstücks sowie eventuelle Immissionen relevant. Mit der Vergleichsmethode werden Grundbuchsbewegungen in der Umgebung erhoben und ein Mittelwert errechnet. Durch Auf- und Abschläge lassen sich Besonderheiten eines Grundstücks berücksichtigen.

Der Gebäudewert wird ermittelt, indem man zuerst die Herstellkosten einer Immobilie zu heutigen Preisen heranzieht. Anschließend wird der Wert angepasst – etwaige Baumängel, das Alter der Immobilie und andere Faktoren führen zu Abschlägen.

Abhängig von der jeweiligen Bauweise ist hinsichtlich der Lebensdauer eines Wohnhauses von ca.

80 bis 100 Jahren auszugehen. Wurden innerhalb der letzten Jahre entscheidende Sanierungsarbeiten durchgeführt, verlängert sich die Restnutzungsdauer entsprechend.

Aus der Summe von Boden- und Gebäudewert errechnet sich schlussendlich der Sachwert.

**Um eine realistische Einschätzung zu erzielen, sollten Verkäufer von Immobilien für derlei Berechnungen auf das Wissen und die Erfahrung von Fachleuten vertrauen. Seriöse Maklerunternehmen bieten den Service der Marktwerteinschätzung in der Regel kostenlos an.**

Um einen angemessenen Kaufpreis festlegen zu können, muss zuerst der Sachwert der Liegenschaft ermittelt werden. Dieser Sachwert setzt sich aus dem Bodenwert und dem Gebäudewert zusammen.

Für die Bestimmung des Bodenwerts sind Lage, Schnitt, Größe und Bebau-

### IMPRESSUM

DER IMMOBILIENMARKT  
Zeitschrift des Hauses immoteam7  
Ausgabe 2/2015

Herausgeber: Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn

Redaktion: Christoph Geringer  
Immobilienberater, Gesellschafter

Fotos: Immoteam7 ITS GmbH  
Kurt Kennerknecht

Gestaltung: buchergrafik.at

Druck: Druckerei Thurnher

## STEUERREFORM 2016

### So werden Immobilienbesitzer zur Kasse gebeten.



Die vielversprechende Ankündigung unserer Regierung lautete: »Eine Steuerreform, von der alle profitieren!« Spätestens als von einer »hundertprozentigen Refinanzierung« gesprochen wurde, war Skepsis angebracht. Heute wissen wir, dass ein Großteil der zu erzielenden Steuereinnahmen durch die Belastung von Immobilientransaktionen in die Kassen gespült werden soll.

#### Erhöhung der ImmoEST

Im Jahr 2012 wurde die Immobilienertragssteuer (kurz: ImmoEST) in Höhe von 25 Prozent auf Gewinne aus Immobilienverkäufen eingeführt. Aus Sicht des Finanzministeriums ist das ein echtes Erfolgskonzept. Die geplante Erhöhung auf 30 Prozent sowie die Abschaffung des Inflationsab-

schlags sollen ab 2016 die (leeren) öffentlichen Kassen erst so richtig klingeln lassen. Ausgenommen sind weiterhin Immobilien, die zur »Deckung des eigenen Wohnbedarfs« dienen. Wer aber unter- oder weitervermietet ist meist von der Steuer betroffen. Deshalb ist es ratsam, sich im Vorfeld von Immobilienverkäufen immer dahingehend beraten zu lassen, ob die ImmoEST anfällt und wenn ja, wie hoch.

#### Verkehrswert ersetzt Einheitswert

Auch bei der Grunderwerbssteuer gibt es ab 2016 Änderungen: Eine neue Bemessungsgrundlage kommt zum Tragen – der niedrige Einheitswert wird durch den höheren Verkehrswert ersetzt. Wir in Vorarlberg sind davon stärker betroffen als der Rest Öster-

#### Kontakt:

office@immoteam7.at  
Tel.: +43 664 88 79 13 40  
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn  
www.immoteam7.at

reichs, weil diese Werte bei uns weiter auseinanderklaffen als in den meisten östlichen Bundesländern. Als kleiner »Bonus« ist die Einführung eines gestaffelten Steuersatzes anzusehen, der zumindest die Weitergabe innerhalb der Familie etwas entlastet. Da wir im Westen aber wiederum höhere Immobilienpreise haben, werden diese Werte schneller erreicht bzw. überschritten. Manche sprechen gar von einer versteckten Erbschafts- und Schenkungssteuer.



#### Welche Auswirkungen hat die Steuerreform für Sie als Verkäufer einer Immobilie?

Als Spezialisten in Sachen Immobilien informieren wir von immoteam7 Sie gerne darüber – rufen Sie uns kostenlos & unverbindlich an: +43 664 88 79 13 40

Im Zuge unserer Immotour 2015 beraten wir Sie zudem an verschiedenen öffentlichen Plätzen in Vorarlberg. Die genauen Daten finden Sie in Ihrer Regionalzeitung und auf unserer Website www.immoteam7.at – schauen Sie vorbei!

# MODERNES DESIGN IN EINMALIGER NATURLANDSCHAFT

6771 St. Anton im Montafon, Nr. 188



Fotos: Philip Lutz



Vielen Dank  
an Christoph  
Geringer und  
das immoteam7  
für die zügige,  
reibungslose  
Abwicklung  
und gute  
Beratung!

Familie Ragitsch



Große Fensterflächen lassen viel Licht und Wärme  
in die Innenräume – ein wohliger Kontrast  
zur klaren Formensprache und dem modernen,  
geradlinigen Design des Hauses.

**Fakten**  
Baujahr: 2010  
Wohnfläche: ca. 162 m<sup>2</sup>  
Keller/Studio/Technik: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 85 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 725 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5  
DU/WC (UG): 1  
Bad/DU/WC (EG): 1  
Gäste WC (EG): 1  
Auto: Carport +  
Abstellplätze  
Heizung: Erdwärme-  
pumpe  
HWB: 38 kWh/m<sup>2</sup>a,  
Klasse B  
Kaufpreis: € 870.000,-

**Details**  
• Uneinsehbarer Garten  
• Geschützter Terrassensitzplatz  
• Moderne Materialwahl & Technik  
• Fußbodenheizung mit Erdwärme  
• Offener Kamin  
• Inmitten reizvoller Ski- &  
Wandergebiete



## EINDRUCKSVOLLES ANWESEN IN BESTER LAGE! 6811 Göfis, Oberfeldstraße 30

**Fakten**  
Baujahr: 1977; saniert 2008  
Wohnfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>  
Keller + AR: ca. 93 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 1.300 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 9  
DU/WC: 2  
Bad/WC: 1  
Sep. WC: 1  
Auto: Doppelgarage +  
Abstellplätze  
Heizung: Ölheizung  
HWB: 147 kWh/m<sup>2</sup>a,  
Klasse D  
Kaufpreis: auf Anfrage

**Details**  
• Parkähnliche Gartenanlage  
• Gartenteich mit Bachlauf  
• Große Terrassen- & Balkonflächen  
• Gemütliche Sitzbereiche &  
Feuerstellen  
• Panoramablick  
• Exklusive Küche  
• Modernes Designerbad  
• Beheizter Indoorpool  
• Wellnessbereich mit Sauna  
• Fußbodenheizung  
• Hochwertige Fliesen und  
Echtholzparkett  
• Photovoltaikanlage



Der Traum vieler Hausbesitzer  
wird mit dieser Immobilie Realität:  
Ihr ganz privater Park inklusive Teich  
direkt vor der eigenen Haustür.



Ihr Berater:

**Christoph Geringer**  
+43 664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at  
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstrasse 1  
6850 Dornbirn



Ihr Berater:

**Christoph Geringer**  
+43 664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at  
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstrasse 1, 6850 Dornbirn

## MITTEN IM DORF LEBEN

Ob mittendrin oder ganz oben – exklusiv und beeindruckend ist jede der Wohnungen.



Die Grundrisse der Wohnungen eignen sich für Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen.



*Ich wollte, dass der Verkauf meiner Wohnung unkompliziert und mit wenig Aufwand für mich abläuft. So war es dann auch. Gut organisierte Besichtigungen und regelmäßiges Feedback über die Verkaufsaktivitäten verstehen sich bei Christoph und Klaus offensichtlich von selbst. Ich bin heute noch froh, das immoteam7 engagiert zu haben und empfehle es gerne weiter!*

Doris Reinberger

Mitten im Dorf zu wohnen und am Dorfleben teilzunehmen – das war die Vision der Projektbetreiber der Wohnanlage in der Sankt-Ulrich-Straße 22 in Götzis. Das Grundstück der Wohnanlage liegt ideal im Herzen von Götzis: Bahnhof, Schule sowie der Garnmarkt mit seinen Cafés, Bäckereien und Geschäften sind zu Fuß in fünf Minuten erreichbar.

### Eben mitten im DORFleben!

Erstklassige Qualität und maximale Freiheit sind die Grundprinzipien der Wohnanlage, deren Baubeginn für Herbst 2015 geplant ist. Hochwertige Wohnbaustandards, effektive Raumaufteilung, hohe Energieeffizienz bei niedrigem Energieverbrauch, extra hohe Fenster und die Möglichkeit, die eigene Wohnung noch in der Projektierungsphase selbst mitzugestalten geben Ihnen die Chance, Ihr ganz individuelles, exklusives Refugium zu schaffen. Für die Gestaltung zeichnet das Architekturbüro Nikolussi-Hänsler im Auftrag der »ZM3«-Tochter »IP Immobilienprojektentwicklung GmbH« verantwortlich.

### Verkauf

Den Verkauf der Wohnungen haben wir übernommen: Christoph Geringer und Klaus Suppan von immoteam7 – wir beraten Sie kostenlos und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.

# Mitten im Dorf leben

Wohnanlage Götzis  
Sankt-Ulrich-Straße 22

**NEUBAU**

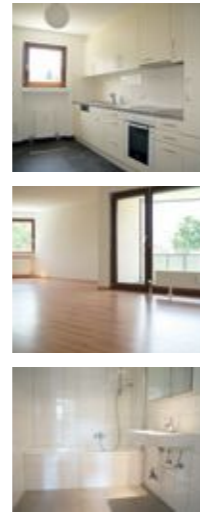


**VERKAUF:**

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

immoteam7.at  
die smarten makler

**MODERN SANIERTE WOHNUNG!**  
6700 Bludenz, Schmittenstraße 26/Top 2/EG



Baujahr: 1977, umfanglich saniert  
Wohnfläche: ca. 89 m<sup>2</sup>  
Balkon : ca. 6 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Bad/WC: 1/1  
Auto: Abstellplatz & Garage  
Heizung: Öl  
HWB: 46 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B  
Kaufpreis: € 210.000,-

**Ihr Berater:**  
**Christoph Geringer**  
+43 664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Baujahr: 2002  
Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>  
Terasse : ca. 20 m<sup>2</sup>  
Garten: ca. 140 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Bad/WC: 1/1  
Auto: Tiefgaragenplatz  
Heizung: Fußbodenheizung  
HWB: 87 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse C  
Kaufpreis: € 279.000,-  
Kaufpreis  
Tiefgarage: € 10.000,-

**Ihr Berater:**  
**Christoph Geringer**  
+43 664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

**140 M<sup>2</sup> GARTEN NUR FÜR SIE!**  
6844 Atach, Sandholzerstraße 15/Top 1/EG



**SANIERTE KLEINWOHNANLAGE ZU VERKAUFEN!**  
6943 Riefensberg, Unterlitten 137



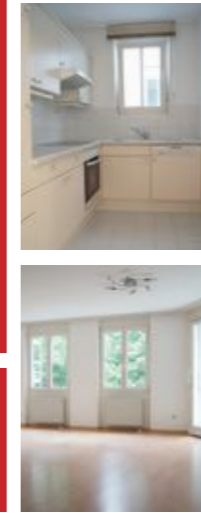
Baujahr: 1971, 2001 saniert  
Wohnfläche: 480 m<sup>2</sup>  
4 Balkone: ca. 60 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2; 3; 4  
Garten: ca. 300 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: ca. 1422 m<sup>2</sup>  
Auto: 4 Garagen, 6 Carports  
Heizung: Ölheizung  
HWB: 63 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse C  
Kaufpreis: € 660.000,-

**Ihr Berater:**  
**Lukas Feurstein**  
+43 664 88 79 13 44  
feurstein@immoteam7.at

Baujahr: 1991  
Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup>  
Loggia : ca. 7 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Bad/WC: 1/1  
Auto: Tiefgaragenplatz  
Heizung: Gasheizung  
HWB: 69 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse C  
Kaufpreis: € 240.000,-

**Ihr Berater:**  
**Christoph Geringer**  
+43 664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

**3-ZIMMERWOHNUNG IN VILLEN-PARKANLAGE!**  
6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 6b/Top 12/1. OG



**HOCHWERTIGE WOHNUNG IN SANIERTER WOHNANLAGE!**  
6840 Götzis, Kneippgasse 69/Top 5/2. OG



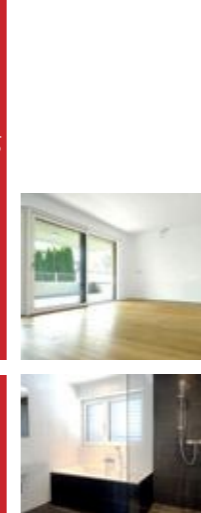
Baujahr: 1972, umfanglich saniert  
Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 10 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3  
Bad/WC: 1/1  
Auto: Allgmeinparkplätze  
Heizung: Pellets  
HWB: 54 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse C  
Kaufpreis: € 215.000,-

**Ihr Berater:**  
**Christoph Geringer**  
+43 664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Baujahr: Erstbezug  
Wohnfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>  
Balkon/Terasse: ca. 23 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Bad/WC: 1/1  
Auto: Carport  
Heizung: Erdwärme/ Fußbodenheizung  
HWB: 32 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B  
Kaufpreis: € 329.000,-  
Carport: € 9.000,-

**Ihr Berater:**  
**Lukas Feurstein**  
+43 664 88 79 13 44  
feurstein@immoteam7.at

**NEUBAU: FAMILIENFREUNDLICHES WOHNEN!**  
6973 Höchst, Bonigstraße 69/Top 2/1.OG



**Wohnanlage  
Hittisau**  
Nur noch vier  
Wohnungen frei!

**Wälder  
Qualität  
Handschlag**

- Große Terrasse & Garten
- Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- Öko 3 Bauweise
- Geringe Energiekosten, HWB 25, Klasse A
- TV mit zentraler Sat-Anlage
- Kleinwohnanlage, Kinderspielplatz
- Tiefgarage, Kellerabteil, Personenlift
- Optimale Besonnung des Grundstückes
- Nur renommierte Bregenzerwälder Handwerksbetriebe

**Ihr Berater:**  
**Lukas Feurstein**  
+43 664 88 79 13 44  
feurstein@immoteam7.at

Baujahr: 1894  
Wohnfläche: ca. 223 m<sup>2</sup>  
Keller: ca. 107 m<sup>2</sup>  
Giebel: ca. 116 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 634 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 7  
Bad/WC: 2/2  
Auto: Abstellplatz  
Heizung: Fernwärme  
HWB: 90 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse C  
Kaufpreis: € 320.000,-

**Ihr Berater:**  
**Lukas Feurstein**  
+43 664 88 79 13 44  
feurstein@immoteam7.at

**HISTORISCHES WÄLDERHAUS ZUM WOHLFÜHLEN!**  
6883 Au, Lisse 337



Baujahr: 1975  
Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 50 m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 6 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 848 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Dusche/WC: 1/2  
Auto: Garage, Abstellplätze  
Heizung: Kachelöfen  
HWB: in Erstellung  
Kaufpreis: auf Anfrage

**Ihr Berater:**  
**Kurt Kennerknecht**  
+43 664 88 79 13 43  
kennerknecht@immoteam7.at

**FERIENHAUS IM HERZEN DES BREGENZERWALDES!**  
6863 Egg, Kaltenbrunnen 879



Grundstück: ca. 600 m<sup>2</sup>  
Gemeinde: Doren  
Widmung: Bauwohngebiet in Vorbereitung  
Bebauung: EFH projektiert  
Lage: Leichte Hanglage, sonnig  
Kaufpreis: € 90.000,-

**Ihr Berater:**  
**Lukas Feurstein**  
+43 664 88 79 13 44  
feurstein@immoteam7.at

**GRUNDSTÜCK MIT SENSATIONELLER AUSSICHT!**  
6933 Doren, Hüttersberg



# HARMONIE AUS KOMFORT + NACHHALTIGEM WOHNBAU

6922 Wolfurt, Schulstraße



Zwei mittels Tiefgarage verbundene und mit Aufzügen ausgestattete Baukörper beherbergen 14 Wohnungen, im Außenbereich gibt es zwei Kinderspielplätze. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse und Eigengarten. Für die Wohnräume ist Parkett – wahlweise in Buche oder Eiche – vorgesehen, für die Sanitärräume keramische Fliesen. Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung und Sonnenschutz schaffen ein gemütliches Wohnambiente, Brandmelder in allen Aufenthaltsräumen geben die nötige Sicherheit. Über Wärmepumpen und Solarpaneele wird eine ausgezeichnete Energieeffizienz erzielt, eine Fußbodenheizung sorgt für Behaglichkeit.

Infrastruktur (teilweise innerhalb weniger Gehminuten erreichbar): 7 Kindergärten, 2 Volksschulen, Mittelschule, Musikschule, Supermärkte, Ärzte, Apotheke, diverse Geschäfte.

Baubeginn Herbst 2015, Fertigstellung Frühjahr 2017. Sie wollen die Wohnung nach Ihren eigenen Ausstattungswünschen gestalten? Dann melden Sie sich möglichst bald bei Kurt Kennerknecht – er berät Sie gerne!



Ideale Grundrisse machen die 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen für Singles, Paare und junge Familien gleichermaßen attraktiv.



**Ihr Berater:**  
**Kurt Kennerknecht**  
+43 664 88 79 13 43  
kennerknecht@immoteam7.at  
**Immoteam7 ITS GmbH**  
Mozartstrasse 1, 6850 Dornbirn



Ein Betreiber kümmert sich darum, dass die Apartments sauber und instand gehalten werden – damit sowohl Sie selber als auch die Urlauber ihre Freude daran haben.

## URLAUB MACHEN UND GELD VERDIENEN

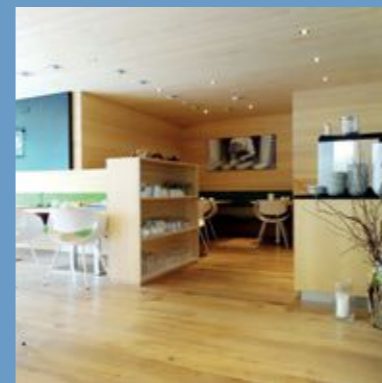
Häuser und Wohnungen mit Ferienwidmung sind heiß begehrt, aber am freien Markt fast nicht erhältlich. Die laufenden Kosten einer Immobilie sind beträchtlich, deshalb sollte man sie im Falle eines Kaufs natürlich auch nutzen.

Wir können Ihnen in Damüls im Bregenzerwald und in Mittelberg im Kleinwalsertal Ferienapartments anbieten, in denen Sie einerseits selber Urlaub machen können und andererseits laufend Geld damit verdienen. Vermarktet werden die Apartments durch einen Betreiber, der sich gleichzeitig um Auslastung und Instandhaltung kümmert. Sie sichern sich damit eine Vergleichsrendite von ungefähr 8 Prozent.

Selbstverständlich senden wir Ihnen auf Wunsch detaillierte Unterlagen sowie eine Renditeberechnung zu – Lukas Feurstein berät Sie gerne!  
+43 664 88 79 13 44.



Alpin Resort Damüls



alpen select apartments\*\*\*\* Kleinwalsertal



Mit Lukas Feurstein hatte ich beim Verkauf meiner Wohnung den perfekten Betreuer an meiner Seite: überaus professionell, stets für Fragen offen, immer erreichbar und in jeder Situation die richtige Portion Einfühlungsvermögen. Dank seines Einsatzes stellte sich schon nach drei Monaten der erwünschte Erfolg ein. Allen, die eine Immobilie kaufen oder verkaufen wollen, kann ich das immoteam7 und speziell Herrn Feurstein nur wärmstens empfehlen!

Beate Hämmerle



**Ihr Berater:**  
**Lukas Feurstein**  
+43 664 88 79 13 44  
feurstein@immoteam7.at  
**Immoteam7 ITS GmbH**  
Mozartstrasse 1  
6850 Dornbirn

# DAS LEBEN GENIESSEN!

6912 Hörbranz, Leonhardsstraße 25

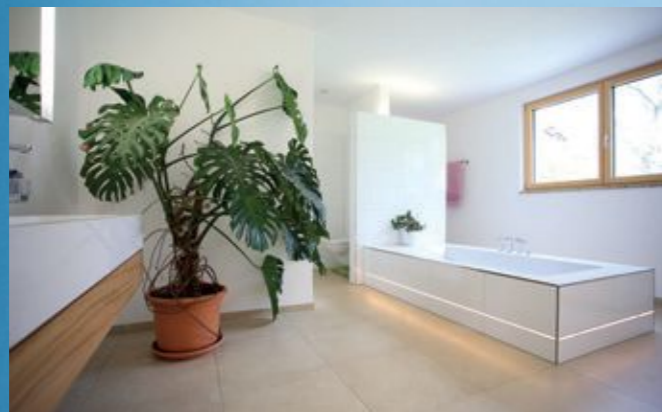


**Fakten**  
 Baujahr: 2012  
 Bauart: Massivbauweise  
 Wohnfläche: ca. 251 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: ca. 80 m<sup>2</sup>  
 Terrasse Osten: ca. 23 m<sup>2</sup>  
 Dachterrasse: ca. 68 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: ca. 800 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 5  
 Bad/WC: 3  
 Auto: Doppelgarage  
 Heizung: Wärmepumpe  
 HWB: 25 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B  
 Kaufpreis: € 1.195.000,-  
 Betriebskosten: ca. € 150,-/Monat



*Kurt Kennerknecht hat ein ganz besonderes Gespür für die Bedürfnisse seiner Kunden. Nach nur wenigen Besichtigungen wusste er genau, wie meine Traumwohnung aussehen soll und ich konnte mir endlich den Wunsch von der eigenen Wohnung erfüllen. Das immoteam7 hat auch die Nachbetreuung übernommen, was mir eine Menge Zeit erspart hat. Vielen Dank für die tolle Zusammenarbeit!*

Mathias Mäser



Architektenhaus in Niedrigenergiebauweise mit exklusiver Ausstattung – da bleibt kein Wunsch offen.

**Details**  
 • Architektenhaus  
 • Niedrigenergiehaus  
 • Automatische Be- & Entlüftung  
 • Sehr sonnige Lage  
 • Große Fensterfronten  
 • 2 Küchen  
 • 60 m<sup>2</sup> Studio mit 4 Meter Raumhöhe  
 • Badeoase beim Schlafzimmer  
 • Doppelseitiger Kaminofen  
 • Hochwertiger Parkett, Natursteinböden & Fliesen  
 • Schwimmbad im Garten  
 • Sauna



**Ihr Berater:**  
**Kurt Kennerknecht**  
 +43 664 88 79 13 43  
 kennerknecht@immoteam7.at  
**Immoteam7 ITS GmbH**  
 Mozartstrasse 1, 6850 Dornbirn

Baujahr: 2013  
 Wohnflächen: ca. 152 m<sup>2</sup>;  
 ca. 202 m<sup>2</sup>  
 Terrassen: ca. 43 m<sup>2</sup>;  
 ca. 37 m<sup>2</sup>  
 Garten: ca. 85 m<sup>2</sup>;  
 ca. 150 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 4  
 Auto: 2 Abstellplätze/Top  
 Heizung: Luftwärmepumpe  
 HWB: 22,23 kWh/m<sup>2</sup>a,  
 Klasse B  
 Bruttomiete: € 1.850,-  
 € 2.080,-

**Ihr Berater:**  
**Kurt Kennerknecht**  
 +43 664 88 79 13 43  
 kennerknecht@immoteam7.at

## MIETWOHNUNGEN IN HOCHWERTIGSTER AUSFÜHRUNG

6845 Hohenems, Schlossplatz 4, Top 2 & Top 3



Baujahr: 1900; 1993 saniert  
 Wohnfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>  
 Keller: ca. 45 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: ca. 24 m<sup>2</sup>  
 überdacht  
 Grundstück: ca. 367 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 6  
 Auto: 4 Abstellplätze  
 Heizung: Fernwärme &  
 Stückholzheizung  
 HWB: 67 kWh/m<sup>2</sup>a,  
 Klasse C  
 Kaufpreis: € 280.000,-

**Ihr Berater:**  
**Christoph Geringer**  
 +43 664 88 79 13 46  
 geringer@immoteam7.at

## DOPPELHAUSHÄLFTE FÜR MEHRERE GENERATIONEN!

6840 Götzis, Wiedengasse 13a



Baujahr: 1976  
 Wohnfläche: ca. 104 m<sup>2</sup>  
 Keller: ca. 92 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: ca. 17 m<sup>2</sup>  
 teilüberdacht  
 Grundstück: ca. 995 m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 4  
 Auto: Garage &  
 Abstellplätze  
 Heizung: Ölheizung  
 HWB: 134 kWh/m<sup>2</sup>a,  
 Klasse D  
 Kaufpreis: € 360.000,-

**Ihr Berater:**  
**Christoph Geringer**  
 +43 664 88 79 13 46  
 geringer@immoteam7.at

## NEUES ZUHAUSE FÜR IHRE FAMILIE!

6824 Schlins, Landstraße 8





# Die smarten Makler für clevere Verkäufer!



*Jacqueline Blum*



*Dominika Adilovic*

**Hinter den smarten Maklern von immoteam7  
stehen starke Frauen im Backoffice.**

Clevere Verkäufer vertrauen daher auf unsere Erfahrung  
und unsere Teamstärke.

Wollen auch Sie Ihre Wohnung, Ihr Haus oder Grundstück  
ohne Risiko, lukrativ und stressfrei verkaufen?  
Dann rufen Sie uns an (+43 664 88 79 13 40)  
oder schreiben Sie uns ein eMail:  
[office@imмотeam7.at](mailto:office@imмотeam7.at)

