

Hohenweiler: Hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung im Erstbezug!



Objektnummer: 7763/316

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leutenhofen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6914 Hohenweiler
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	27,55 m ²
Keller:	7,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	1.297,13 €
Kaltmiete (netto)	697,13 €
Kaltmiete	1.297,13 €
Sonstige Kosten:	600,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

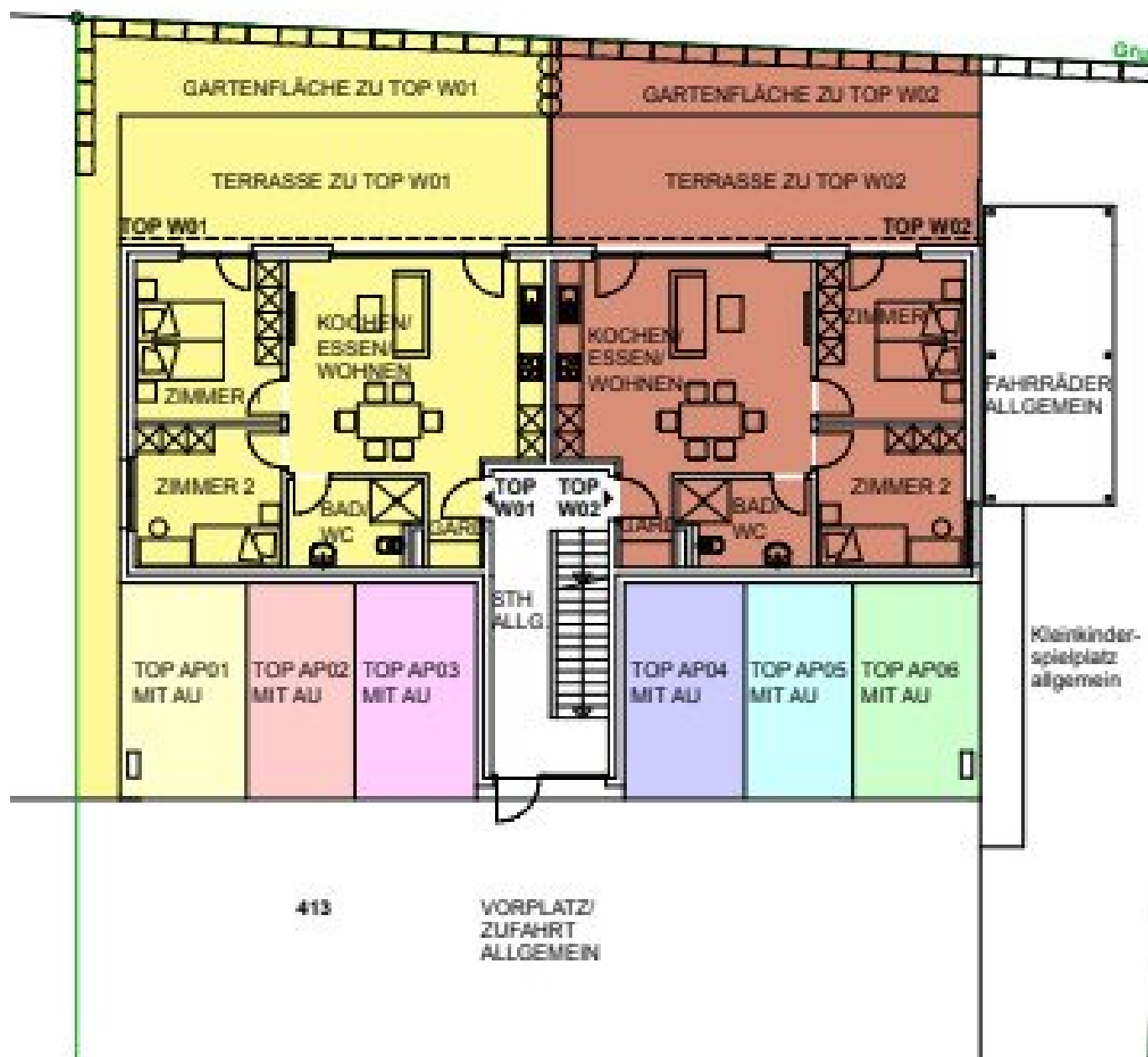
Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

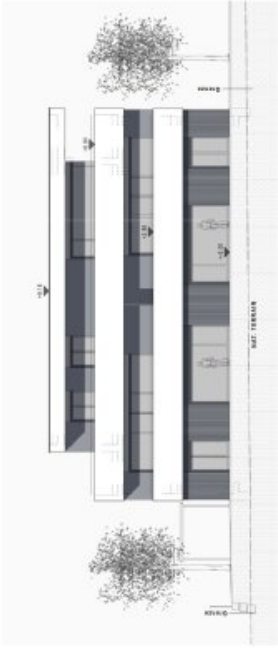




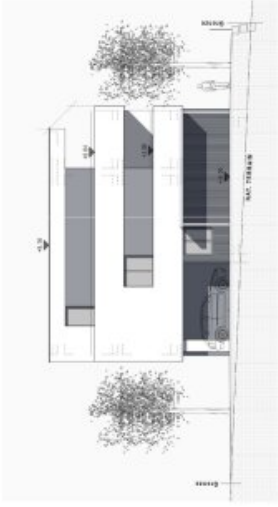


413

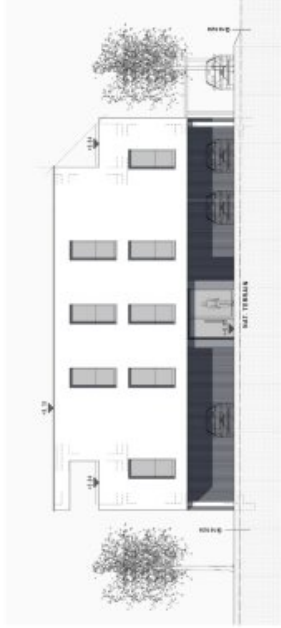
VORPLATZ/
ZUFAHRT
ALLGEMEIN



ANSICHT NORD - WEST



ANSICHT NORD - OST



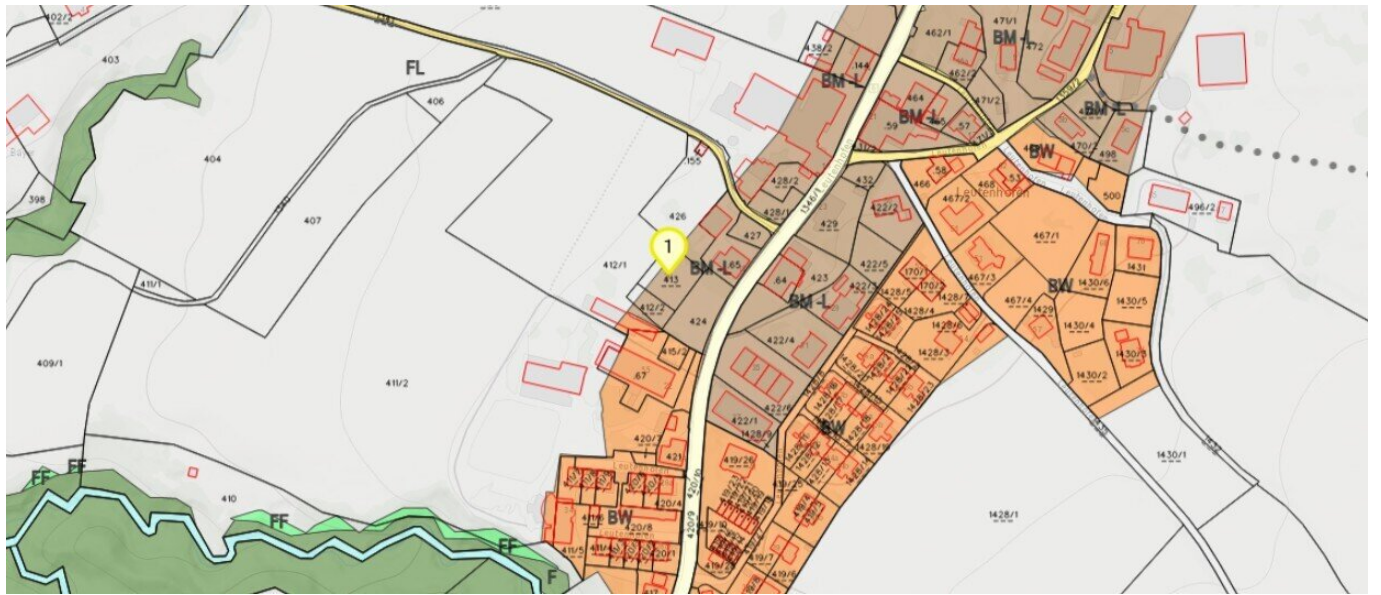
ANSICHT SÜD - OST



ANSICHT SÜD - WEST



SCHNITT A - A



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause zum Erstbezug in Hohenweiler!

Nur etwas mehr als 10 Minuten von der **Landeshauptstadt Bregenz** und dem **Bodensee** entfernt, erwartet Sie diese hochwertige Neubauwohnung – ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse. Der auf den Bildern ersichtliche Ausblick ins Grüne – eine als Freifläche gewidmete Fläche – in Kombination mit der westseitigen Ausrichtung der Wohnung bietet beste Voraussetzungen für sonnige Abendstunden.

Die Kleinwohnanlage mit nur **sechs Einheiten** besticht durch moderne Architektur, hohem Qualitätsstandard und wird in **hochwertiger Massivbauweise** errichtet. Die Anlage befindet sich aktuell in der finalen Bauphase und wird voraussichtlich zum **01.12.2025 fertiggestellt** – ab diesem Datum wartet ein Erstbezug im absoluten Neuzustand auf Sie.

Die Gartenwohnung mit über 61 m² Wohnfläche zeichnet sich durch einen durchdachten, offen gestalteten und optimal genutzten Grundriss aus. Große Fensterfronten schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem Außenbereich.

Der Wohnung ist ein geräumiger Kellerabteil mit ca. 8 m² zugeordnet – inklusive eines separat auf die Einheit laufenden Stromanschlusses. Ein **überdachter Carportplatz** ist ebenso der Wohnung zugewiesen.

Über eine elegante Schiebetür im Wohnbereich gelangt man auf die über **30 m² große Terrasse** mit Natursteinbelag. Direkt anschließend befindet sich der rund **28 m² große Eigengarten**, der zur Wohnung gehört.

Die Wohnung wird **inklusive neuer Küche** übergeben – ausgestattet mit allem, was man braucht: Herd, Backofen, Kühlschrank und Spüle sind bereits integriert. Das elegante Badezimmer ist mit einem Waschmaschinenanschluss, einem Waschbecken sowie einer **modernen, bodenebenen Dusche** ausgestattet, bei der das Wasser über eine geneigte

Ablaufrinne sauber abfließt.

Die Anlage wird nachhaltig und hocheffizient über eine Luftwärmepumpe beheizt. Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die raumweise über smarte Raumcontroller steuerbar ist. Den hochwertigen Bau ergänzen unter anderem Fenster mit Dreifachverglasung, Geschossdecken in Stahlbeton, hochwertige Eichenparkettböden mit Trittschalldämmung und vieles mehr...

Haustiere sind vom Eigentümer nicht erwünscht.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Sichern Sie sich Ihre neue Erstbezugswohnung in Hohenweiler!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <2.750m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m
Kindergarten <2.750m
Höhere Schule <5.000m
Universität <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.250m

Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <2.500m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap