

**Unschlagbares Top-Angebot ! Luxuriöser Bungalow,
hochwertige Ausstattung, zentrumsnahe, sonnige
Ruhelage, Hohenems, Grenznähe: Schweiz 4 km /
Liechtenstein 20 km / D 26 km, sehr geräumige
Garage/EP, Geklimmte, Vielholzunterk.**



Objektnummer: 7939/2300162267

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Wohnfläche:	158,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Betriebskosten:	164,00 €
Heizkosten:	36,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Brändle

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410109











Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**



Marco Brändle
+43 699 184 101 09
marco.braendle@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

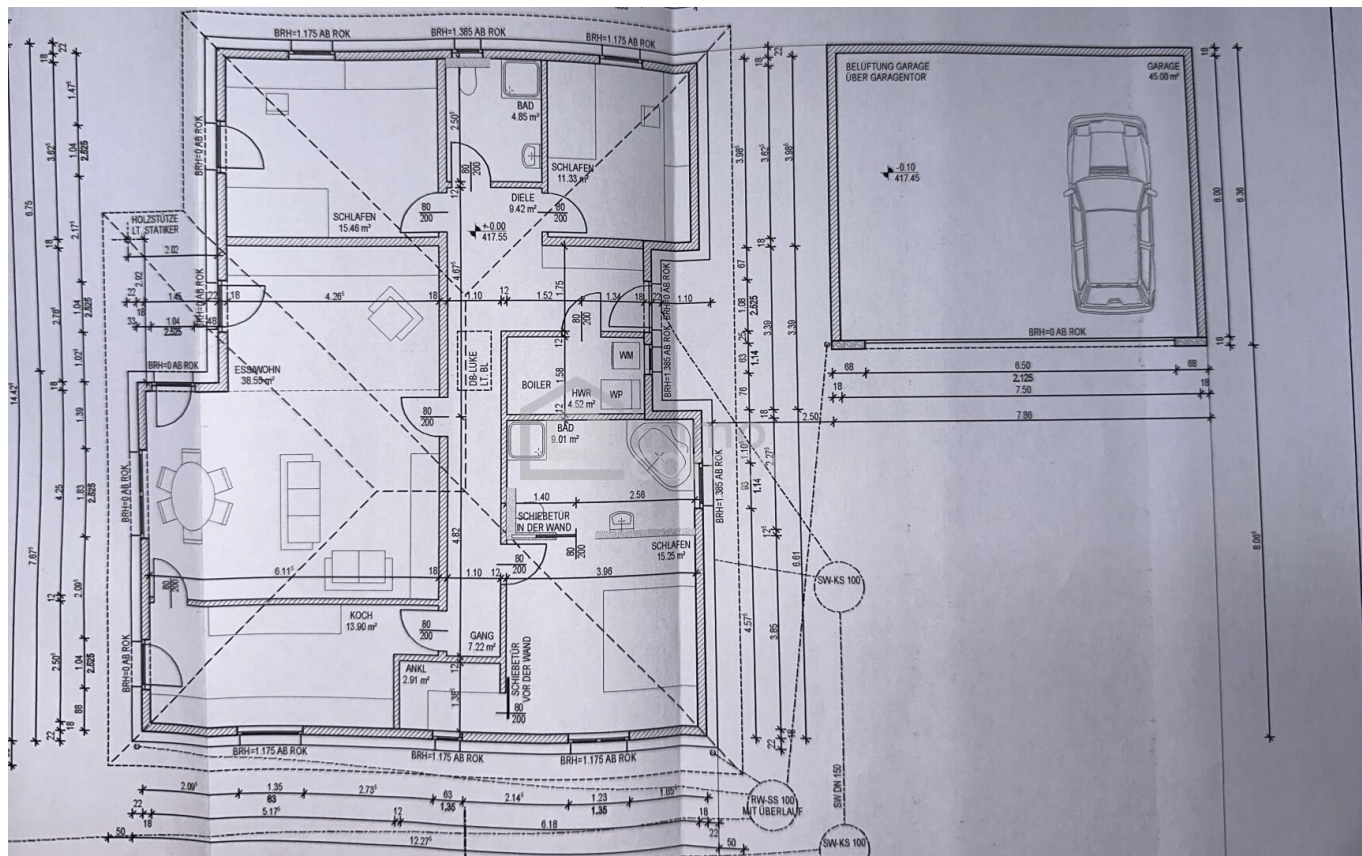
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Die Immobilie ist sehr zeitnah verfügbar, verbringen Sie mit Ihrer Familie bereits Weihnachten in Ihrem neuen Familiendomizil!

Wir freuen uns, Ihnen diese schöne Liegenschaft exklusiv anbieten zu dürfen und stehen gerne flexibel für eine Begehung zur Verfügung.

Topographisch ist der Bungalow eingebettet in guter und zentrumsnaher Lage zu Hohenems, die Lage besticht durch die wohltuende besonnte Ruhelage.

Bereits beim Betreten des Bungalow's eröffnen sich die Perspektiven der Weitläufigkeit und der einmalige Komfort des ebenerdigen Wohnens.

Der gut geschnittene Grundriss und die fast 160 m² Wohnnutzfläche bieten Platz für Ihre gesamte Familie oder Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, mit drei Schlafzimmern, 2 Bädern, 2 Toiletten und die Wohn- und Lebensmittelpunkte - die hochwertige Einbauküche und das Wohnzimmer - sowie die Nebenräumlichkeiten.

Für zusätzliche Infrastruktur und Stauraum sorgt der praktische Dachboden.

Das Haus vereint zahlreiche ausgezeichnete Wohnkriterien, wie die Verwendung moderner Baumaterialien und der ökonomischen und ökologischen Beheizung durch die Erdwärme und Solaranlage am Dach, mit dem Resultat, der sehr moderaten Wohn- und Nebenkosten

(siehe Exposé ca. € 200,-- p. M. / Heizung, BK).

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Gesamtgrundfläche von 832 m² und somit verbleibt ein großer Gartenanteil, dieser wurde mit einer Terrasse ausgestaltet und mit einem herrlichen Rosengarten, Gemüsebeeten und einem Gartenhäuschen.

Ein weiteres absolutes Highlight ist die ausgezeichnete Parksituation mit einer Dreier-Garage mit Fernbedienung und einer Vielzahl weiterer, freier Abstellmöglichkeiten.

Bedingt durch das noch junge Baujahr 2011 verfügt das Wohnhaus gesamtheitlich über durchdachte und interessante Wohndetails, die sowohl ein Einziehen und Ankommen ermöglichen, jedoch auch weiteren Freiraum für individuelle Gestaltungsbedürfnisse einräumen.

Marco Brändle, Ihr Immobilienexperte vor Ort, Region Vorarlberg

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap