

## Hohenems: Maisonette-Wohnung mit großem Garten!



**Objektnummer: 7763/317**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Churerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	90,00 m²
Keller:	6,50 m²
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Infos zu Preis:	

Parkplatz separat

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



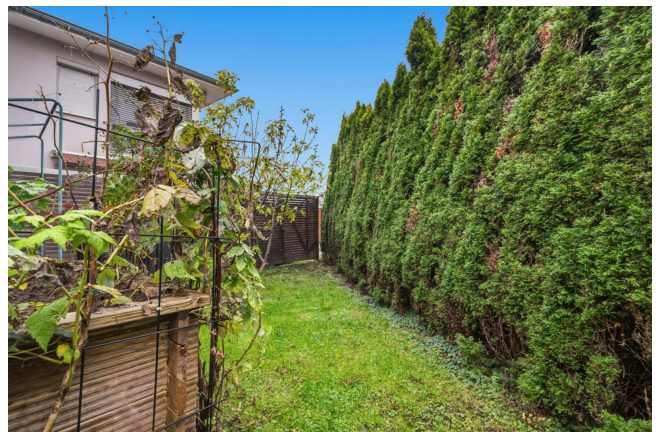
Anastasios Maximos

















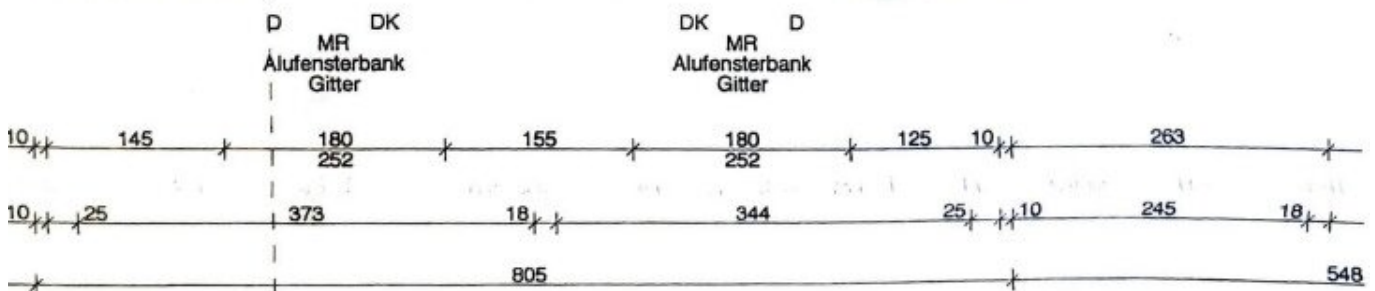
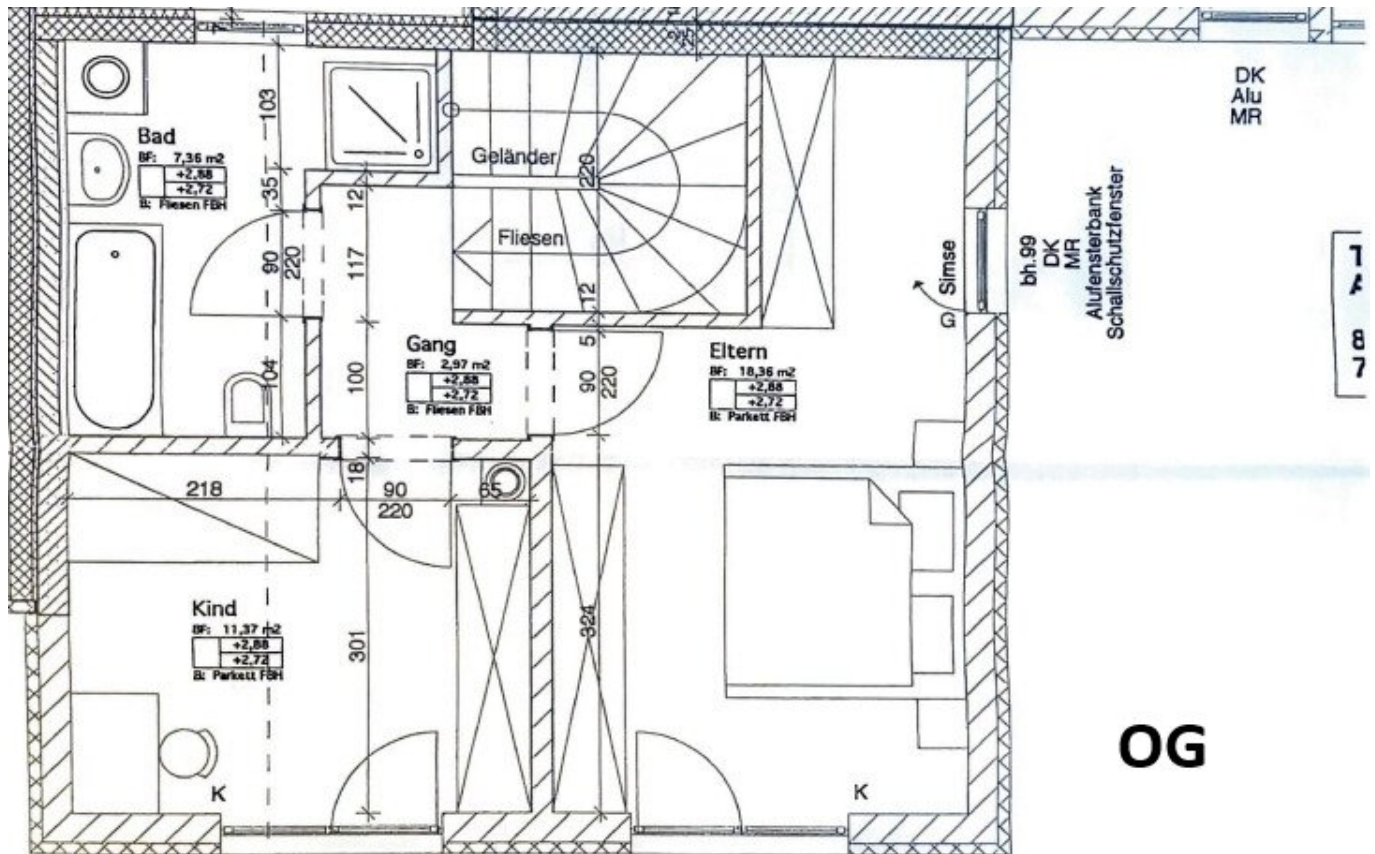












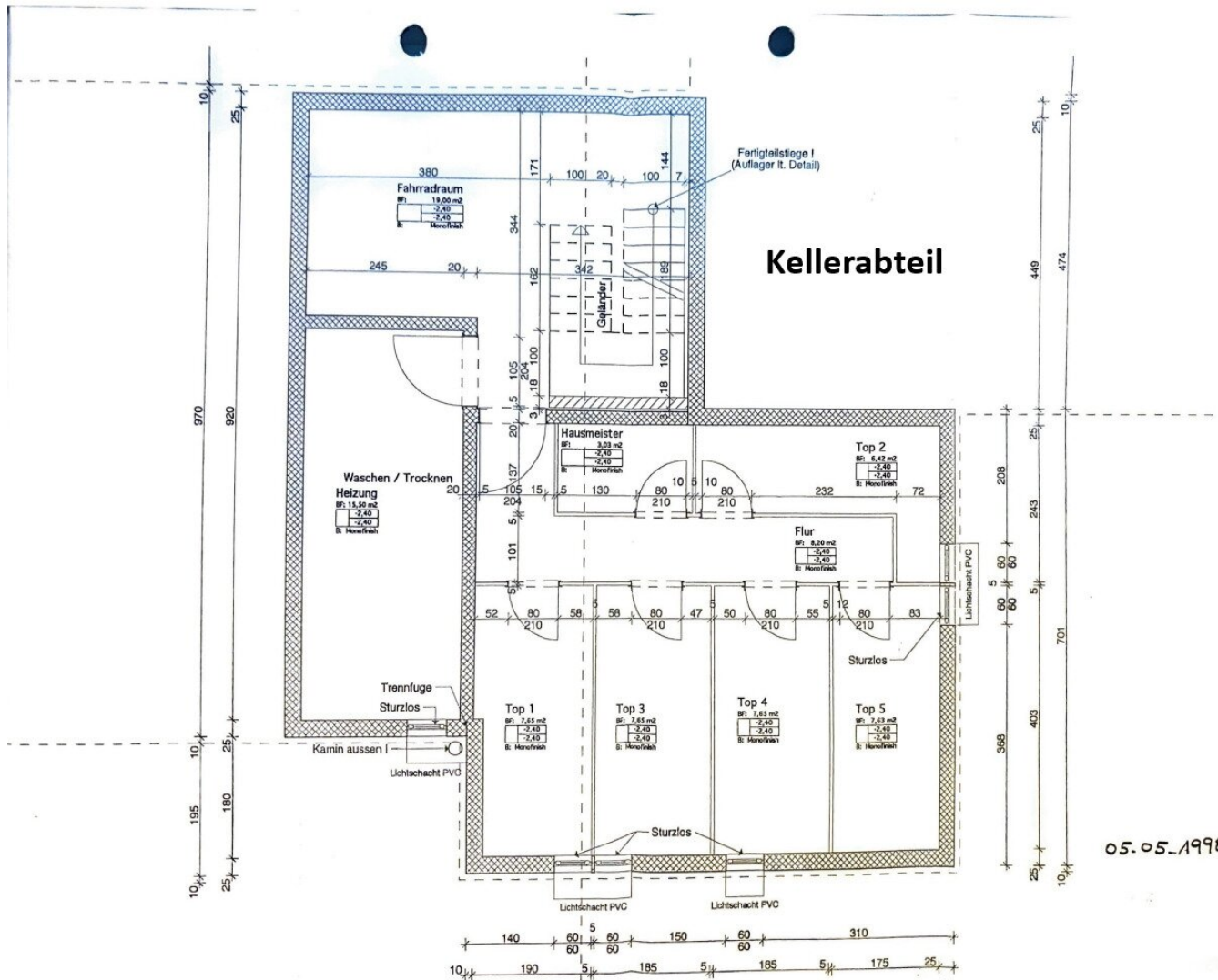
**Top 2 Bert Junghans**

37,57 m² WNFL-EG  
43,07 m² WNFL-OG

---

80,64 m² WNFL gesamt  
6,40 m² Keller

05.05.1998



05.05.1998



# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet modernes Wohnen in ruhiger und zugleich zentraler Lage. Ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

## Toplage und beste Infrastruktur

Ruhig wohnen, zentral leben : Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohngegend in Hohenems. Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe sorgen für eine schnelle Anbindung in die Umgebung

## Durchdachter Grundriss und schöner Garten

Der offene Wohn- und Essbereich mit schöner Einbauküche ist das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Kochen, Genießen und Wohlfühlen.

Das helle Badezimmer überzeugt mit Badewanne und separater Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC bietet extra Komfort.

Ein Highlight ist der private Garten mit Terrasse – ideal zum Entspannen, Grillen oder Sonne tanken.

## Praktisch und komfortabel

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung, was eine bequeme und stressfreie Parksituation garantiert. Diese zwei Parkmöglichkeiten können um insgesamt EUR 25.000,00 zusätzlich erworben werden.

Ein modernes Zuhause mit Charme, idealer Lage und angenehmer Atmosphäre – hier lässt es sich ankommen und wohlfühlen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.750m

Universität <8.250m

Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap