# Hohenems: moderne Dachgeschosswohnung mit über 100m² Wohnfläche und ca. 90m² Terasse!



Objektnummer: 7763/330

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort: **Zustand:** 

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Stellplätze:

Keller:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Gutenbergstraße

Wohnung

Österreich

6845 Hohenems

Gepflegt

104,09 m<sup>2</sup>

4

1

2

1

1 6,65 m<sup>2</sup>

699.000,00€

456,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH Lindauer Straße 13 / 2 6911 Lochau

T +43 676 7090990















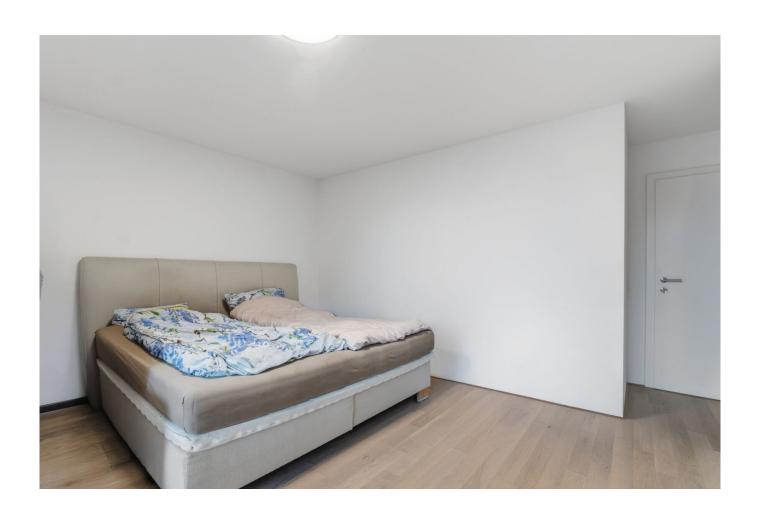














































 Wohnfläche gesamt
 104,09m²

 Terrasse
 86,39m²

 BOX
 4,93m²

 Keller
 6,65m²

### **Objektbeschreibung**

#### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems!

Diese charmante Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 104,09 m² bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gepflegtes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Es erwartet Sie hier ein Highlight nach dem anderen.

#### **Durchdachter Grundriss, große Terrasse:**

Die Wohnung besitzt einen lichtdurchfluteten, hellen Wohn-Essbereich. Raumhohe Fenster lassen hierbei viel Tageslicht in die Wohnung. Es wurde auf ein spezielles Lichtkonzept geachtet – sowohl der Garderobenbereich als auch das Bad verfügen zusätzlich über eine Lichtkuppel.

Mit über 100 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 4 großzügige Zimmer, bietet die Wohnung Platz für vielfältige Gestaltungswünsche. Von jedem Zimmer aus gelangt man auf die wunderschöne Terrasse. Diese ist knapp 90 m² groß und teilweise überdacht. Sie bietet einen unglaublichen Blick auf die umliegenden Berge und lädt zu jeder Jahreszeit zu gemütlichen Stunden ein.

Für heiße Sommerabende verfügt die Terrasse auch über eine hochwertige Terrassenbeschattung sowie Ventilatoren.

#### Moderne Ausstattung, oberste Etage und Kleinwohnanlage:

Ihr neues Zuhause befindet sich in der zweiten und somit obersten Etage der Wohnanlage. Die Wohnung bietet zusätzlich zahlreiche moderne Raffinessen – angefangen bei der Fußbodenheizung, über dreifach verglaste Fenster bis hin zum elektrischen Sonnenschutz.

Die Massivbauweise, die sehr gute Wärmeisolierung und effiziente und nachhaltige Heizsysteme schließen diese Wohnanlage mit lediglich 5 Einheiten ab!

#### **Absolute Toplage und hervorragende Infrastruktur:**

Die Wohnung befindet sich in einer Sackgasse und ist dadurch besonders ruhig gelegen. Die Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar. Als Naherholungsgebiet befindet sich das Hohenemser Ried in unmittelbarer Nähe und lädt zu entspannten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Wie auf den Bildern ersichtlich, genießen Sie einen wunderschönen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Ein Carportplatz kann um zusätzlich EUR 26.000,00 erworben werden.

#### Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen!

Diese Wohnung in Hohenems vereint Komfort, Natur und eine hervorragende Anbindung in einer perfekten Lage. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

**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 <1.000m Apotheke <1.250m Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <1.000m Universität <6.000m Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <750m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.250m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap