

**HOHENEMS Barrierefreies Wohnen für Ihre Familie im komfortablen Bungalow - ein weiterer absoluter Mehrwert ist das großzügig geschnittene Grundstück**



**Objektnummer: 7939/2300162452**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bungalow             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 6845 Hohenems               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 158,00 m²                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                           |
| <b>WC:</b>                           | 2                           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 8                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 69,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,75               |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 36,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marco Brändle**

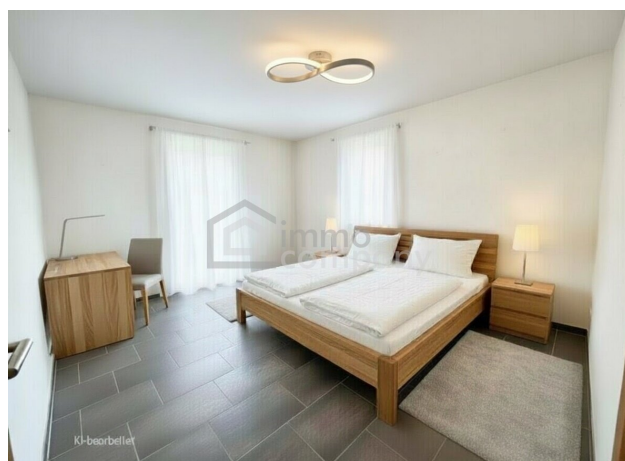
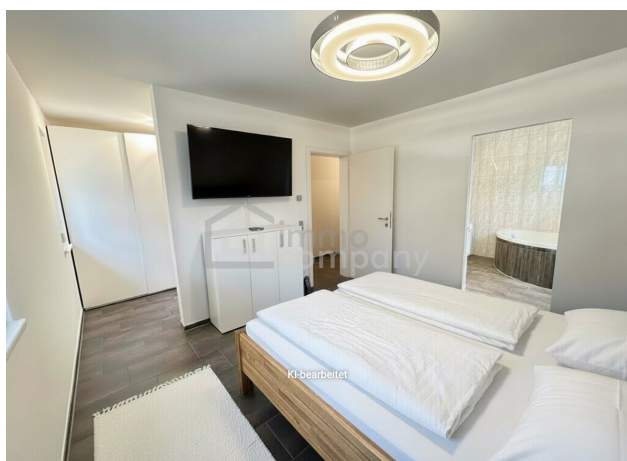
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

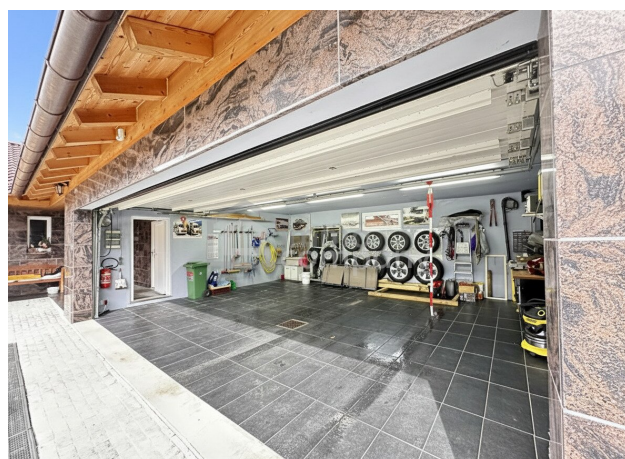
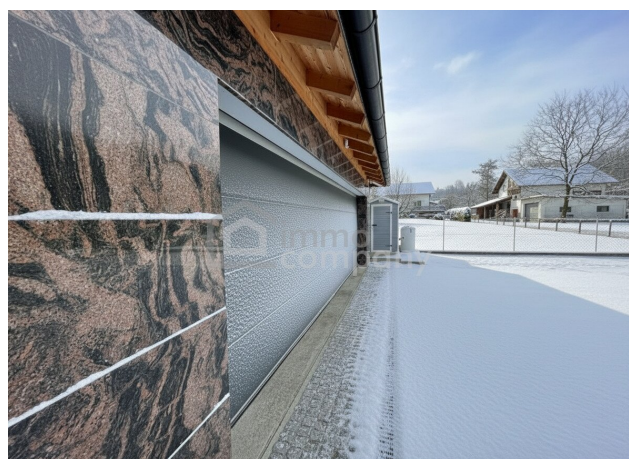
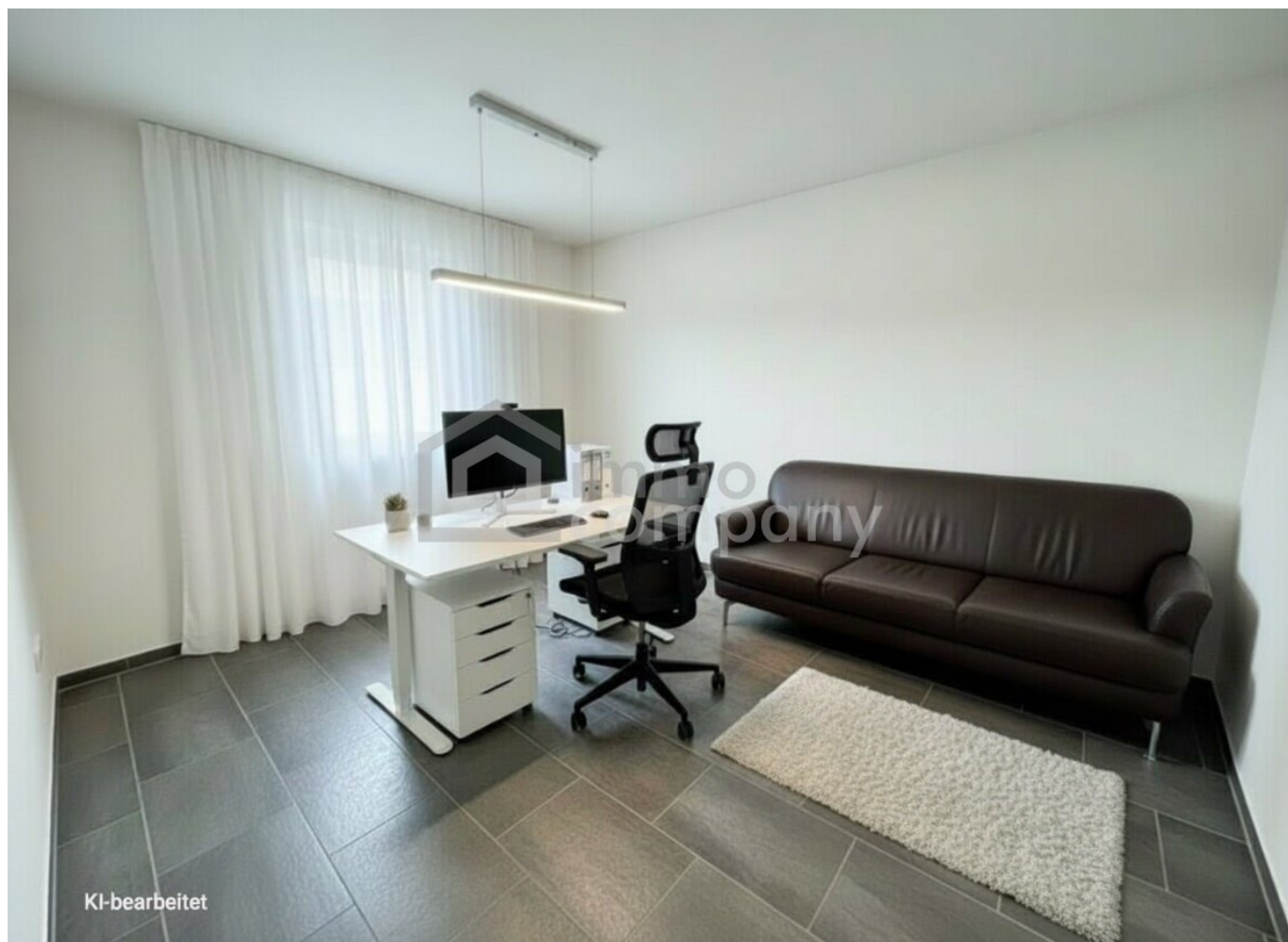
H 0043 699 18410109

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









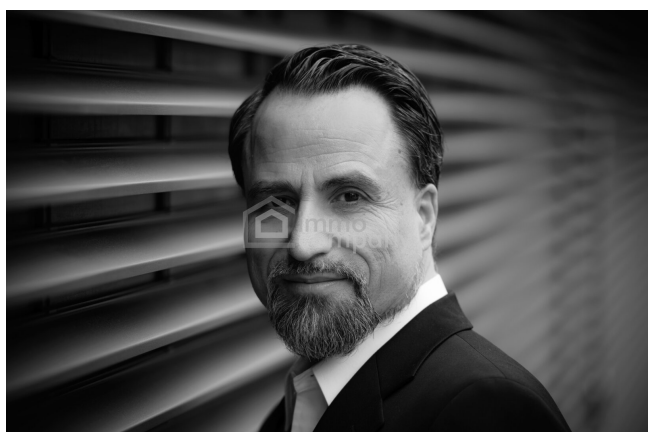












## Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



**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,-**

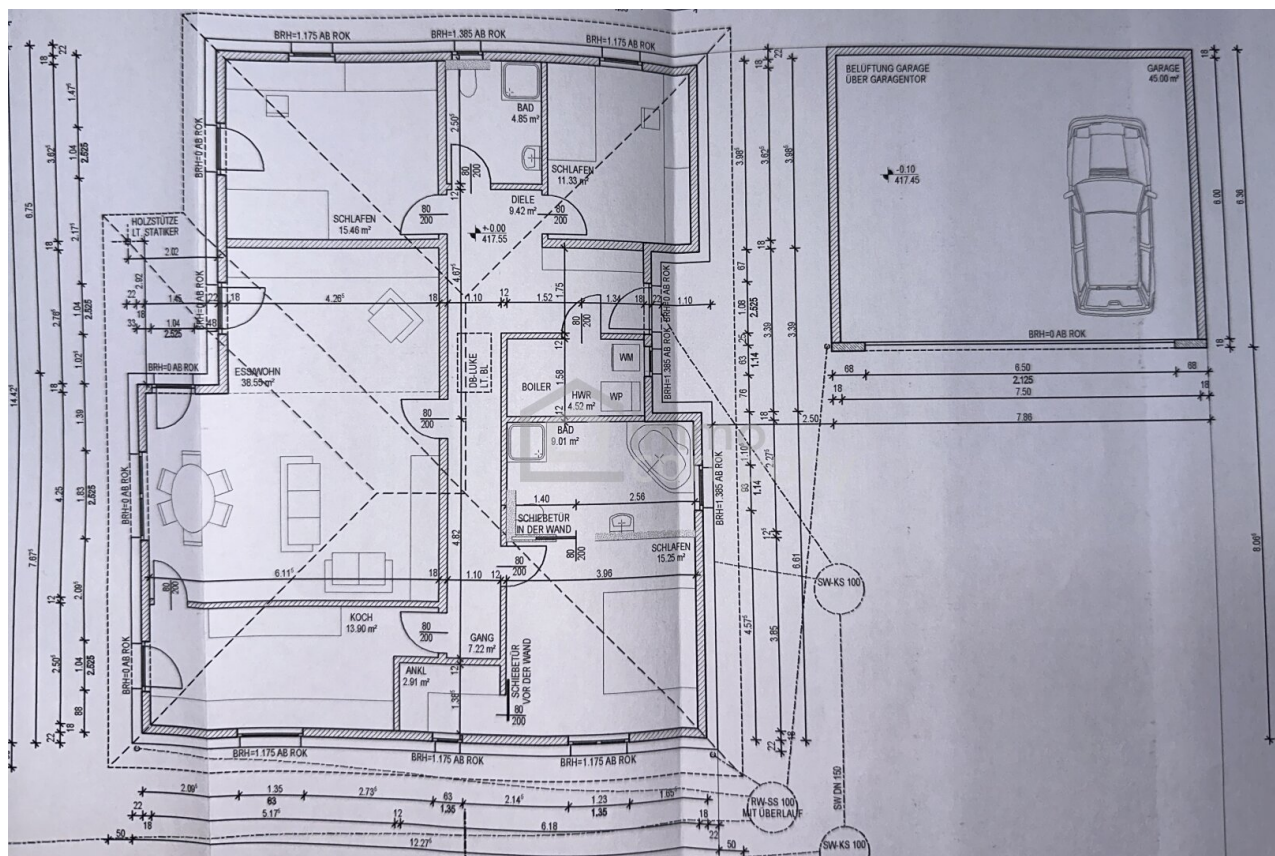
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <2.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m



Post <2.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap