Tolle Gartenwohnung in Hohenweiler - Neubau!



Objektnummer: 6566/2483

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6914 Hohenweiler
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,01 m²
Kaufpreis:	392.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325 15
H +43 676 7859131


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet

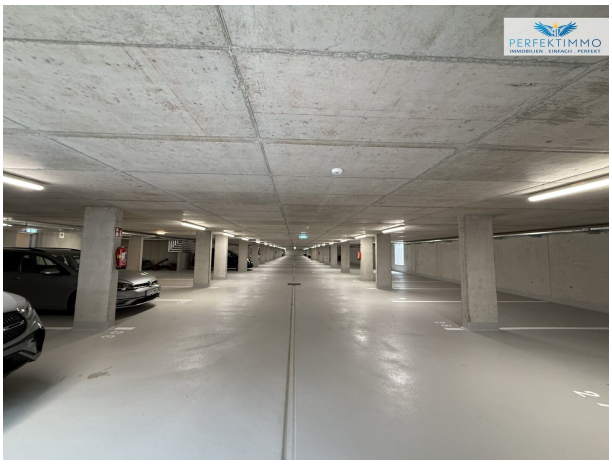

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
KI-bearbeitet

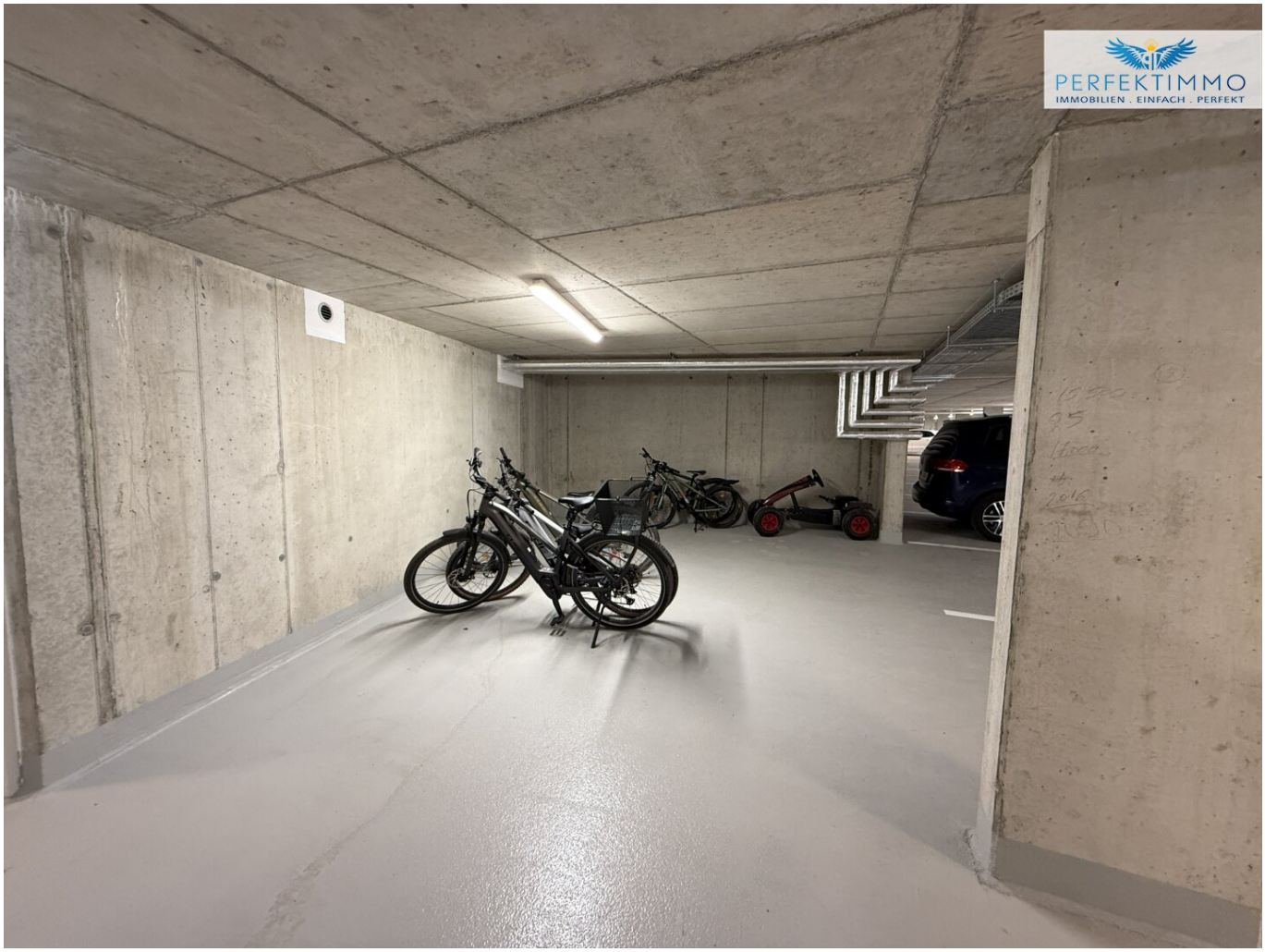

PERFEKTIMMO
KI-bearbeitet


PERFEKTIMMO









PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Alessandro Lenz
+43 5574 54325-15

✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

2 - ZIMMER WHG / Top 5.0.1 / Erdgeschoss

Windfang	3,70m²
Wohnen/Essen/Küche	24,82m²
Zimmer	14,88m²
Gang	5,24m²
Bad	7,46m²
Wohnfläche	56,10m²
Terrasse	5,67m²
Garten	50,01m²
Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum	

Haus 5, Zentrumsverbauung Hohenweiler
Maßstab 1:100



Grundriss Wohnung



Übersichtsplan Erdgeschoss



Lageplan 1:1000

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Ortszentrum

Mitten im Herzen von Hohenweiler entsteht ein modernes Neubauviertel, das Wohnen, Komfort und Lebensqualität in idealer Weise verbindet. Auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen werden fünf architektonisch ansprechende Gebäude errichtet, die durch eine unterirdische Garage samt sämtlicher Nebenräume miteinander verbunden sind. Diese Bauweise ermöglicht nicht nur ausreichend Parkmöglichkeiten, sondern sorgt auch für eine attraktive, zusammenhängende Anlage mit großzügigen Außenflächen.

Das Wohnangebot umfasst 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie Reihenhäuser, die den unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht werden. Ob kompakte Wohnungen für Singles oder Paare, geräumige Wohnungen für Familien oder exklusive Penthäuser – hier findet jeder sein perfektes Zuhause. Besonders attraktiv für Familien sind die großzügigen Außenflächen und Spielbereiche, die viel Raum für Kinder und Erwachsene bieten. Die Reihenhäuser verfügen über eigene Gärten und Terrassen, meist nach Süden ausgerichtet, um den ganzen Tag über von Sonnenlicht verwöhnt zu werden.

In den Erdgeschossen von Haus 1 und Haus 2 ist Platz für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorgesehen. Dies schafft kurze Wege für die Bewohner und unterstützt die Belebung des Ortszentrums. Der Großteil der Flächen bleibt für Wohnzwecke reserviert, sodass eine ruhige und private Wohnatmosphäre erhalten bleibt.

Die Gebäude werden in moderner Mischbauweise errichtet: Decken, Stiegenhäuser und Wohnungstrennwände bestehen aus Beton, während die Außenwände in gedämmter Holrahmenbauweise vorgefertigt und eingesetzt werden. Die Satteldächer sind mit dunklen Ziegeln gedeckt und verfügen über innenliegende Regenrinnen. Diese Bauweise kombiniert ökologische Effizienz, Stabilität und hohen Wohnkomfort.

Die Wohnungen sind hell, offen und modern gestaltet. Hohe Decken, großzügige Fensterflächen und durchdachte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Viele Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen, Reihenhäuser bieten zusätzlich private Gärten. Die Penthäuser bestechen durch offene Raumgestaltung, Dachschrägen und großzügige Terrassen, die einen beeindruckenden Ausblick bieten.

Ökologische Nachhaltigkeit steht im Fokus: Die gesamte Anlage wird über eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung beheizt, was niedrige Energiekosten und geringe Betriebskosten garantiert. So verbindet das Projekt modernes Wohnen mit einem bewussten Umgang mit Ressourcen.

Die Lage ist besonders familienfreundlich und urban zugleich. In direkter Nähe befinden sich die Schule, Kinderbetreuungseinrichtungen, ein Turnsaal, die Kirche, das Gemeindeamt sowie Einkaufsmöglichkeiten. Die Bushaltestellen des Landbusses sind fußläufig erreichbar, wodurch

eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet ist. Zahlreiche Wander- und Fahrradwege in der Umgebung bieten attraktive Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Grünen.

Die Wohnanlage schafft zudem ein harmonisches Miteinander von Nachbarn und Generationen. Durch die durchdachte Gestaltung der Gemeinschaftsflächen, Spielplätze und Grünbereiche entsteht ein Ort, an dem sich Familien, Paare und Singles gleichermaßen wohlfühlen können. Die Anlage fördert Begegnungen, stärkt die Nachbarschaft und bietet einen hohen Lebenskomfort in einer ruhigen, zugleich zentralen Umgebung.

Darüber hinaus bietet das Projekt auch für Anleger und Vorsorgeinteressierte eine attraktive Perspektive. Dank der zentralen Lage, der hochwertigen Bauweise und der langfristigen Wertsteigerung sind die Wohnungen und Reihenhäuser nicht nur ein behaglicher Wohnraum, sondern auch eine solide Investition in die Zukunft. Die Kombination aus Lebensqualität und Wertbeständigkeit macht das Neubauviertel in Hohenweiler zu einer einmaligen Gelegenheit.

Die Wohnungen und Reihenhäuser werden provisionsfrei direkt vom Bauträger verkauft und in Kooperation mit der Raiffeisenbank angeboten. Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden. Die Fertigstellung des Projekts ist für 2025 geplant, sodass Sie zeitnah Ihr neues Zuhause beziehen können.

Dieses Neubauviertel in Hohenweiler vereint moderne Architektur, ökologische Bauweise und eine durchdachte Infrastruktur. Es bietet ein attraktives Wohnumfeld für Familien, Singles und Investoren gleichermaßen und sichert langfristigen Realwertzuwachs. Die Kombination aus zentraler Lage, hochwertigen Bauweisen, großzügigen Wohnflächen und modernen Ausstattungen macht dieses Projekt zu einer einmaligen Gelegenheit auf dem regionalen Wohnungsmarkt.

Erleben Sie moderne, ökologische und preiswerte Wohnungen mit langfristigem Realwertzuwachs in der schönen Ortschaft Hohenweiler. Nutzen Sie jetzt die Chance, in eine Vorsorgewohnung zu investieren und schützen Sie sich vor Inflation. Es sind nur noch wenige Wohnungen verfügbar, also zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihre Wertanlage!

Beheizt wird die Anlage durch eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für ökologische Wärmegewinnung und geringe Energiekosten und somit niedrige Betriebskosten.

Freuen Sie sich auf großzügige Außen- und Spielflächen, auf denen Kinder und Erwachsene ausreichend Platz zum Spielen und Entspannen haben. Die Wohnungen werden provisionsfrei vom Bauträger verkauft und in Kooperation mit der Raiffeisenbank angeboten.

Diese 2 Zimmer Wohnung Wohnung überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung und einem schönen Garten. Die vielen Fenster kreieren ein sehr helles und offenes Raumgefühl.

Tiefgaragenstellplätze können zusätzlich erworben werden.

Projektbeschreibung:

Mitten im Ortszentrum entsteht auf ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen eine hochwertige, architektonisch ansprechende Wohnanlage mit fünf Gebäuden. Eine Garage mit sämtlichen Nebenräumen verbindet diese Baukörper unterirdisch. Die Gebäude steigen in Richtung Zentrum an. Mit einem Wohnungsmix von 1- bis 4-Zimmer Wohnungen und Reihenhäusern wird den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung getragen. In den Erdgeschossflächen von Haus 1 und Haus 2 sollen sich Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ansiedeln. Ob Sie auf der Suche nach einer geräumigen Wohnung für Ihre Familie sind oder eine kompakte Wohnung für Singles, das Projekt hat für jeden Bedarf das passende Angebot.

Die Gebäude werden in Mischbauweise errichtet. Die Decken, Stiegenhäuser und Wohnungstrennwände werden aus Beton hergestellt. Die Außenwände werden in gedämmter Holrahmenbauweise vorgefertigt und eingesetzt. Die Satteldächer haben eine dunkle Ziegeldeckung und innenliegende Regenrinnen.

Die Wohnungen sind nicht nur modern und ökologisch, sondern auch perfekt für Familien.

Freuen Sie sich auf großzügige Außen- und Spielflächen, auf denen Kinder und Erwachsene ausreichend Platz zum Spielen und Entspannen haben. Die Wohnungen werden provisionsfrei vom Bauträger verkauft und in Kooperation mit der Raiffeisenbank angeboten.

Beheizt wird die Anlage durch eine Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für ökologische Wärmegewinnung und niedrige Energiekosten und somit niedrige Betriebskosten.

Machen Sie jetzt den ersten Schritt in Richtung Ihrer Traumwohnung und investieren Sie in eine moderne, ökologische und günstige Wohnung mit langfristigem Realwertzuwachs. Beeilen Sie sich, es sind nur noch wenige Wohnungen verfügbar!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter perfektimmo.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap