Attraktives Neubauviertel - Reihenhaus in Hohenweiler



Objektnummer: 6566/2474

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6914 Hohenweiler
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,57 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,58 m²

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


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

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

REIHENHAUS / Top 4.0.2 / Erd- & Obergeschoss

Windfang	4,64m²
Büro	10,05m²
WC	3,86m²
Abstellraum	2,87m²
Wohnen/Essen/Küche	31,96m²
Zimmer	12,18m²
Gang	10,29m²
Bad	7,42m²
Zimmer	20,30m²
Wohnfläche	103,57m²
Terrasse	15,08m²
Garten	85,58m²

Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum



Übersichtspläne Haus 4

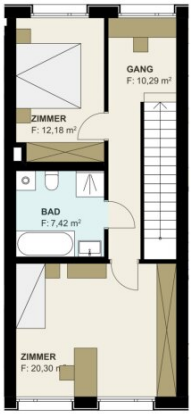


Lageplan 1:1000

Haus 4, Zentrumsverbauung Hohenweiler
Maßstab 1:100



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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.

Willkommen zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit in Hohenweiler! Hier haben Sie die Möglichkeit, ein wunderschönes Reihenhaus zu erwerben, das alles bietet, was Sie sich von einem modernen Zuhause wünschen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 104 m², 4 geräumigen Zimmern und einer 15 m² großen Südterrasse bietet dieses Reihenhaus viel Platz und Sonne für Sie und Ihre Familie. Dazu kommt ein wunderschöner 85,58 Quadratmeter großer Garten, der ebenfalls nach Süden ausgerichtet ist und viel Platz zum Spielen, Grillen und Entspannen bietet.

Die perfekte Ausrichtung der Terrasse und des Gartens nach Süden sorgt dafür, dass Sie den ganzen Tag von der Sonne verwöhnt werden und die lauen Sommerabende im Freien genießen können. Diese perfekte Lage bietet nicht nur optimale Lichtverhältnisse im Haus, sondern auch eine unvergleichliche Atmosphäre im Freien.

Dieses Reihenhaus ist ideal für Familien und bietet Ihnen und Ihren Kindern eine sichere und gemütliche Umgebung, um in einer der schönsten Gegenden von Hohenweiler aufzuwachsen.

Es gibt viel Platz zum Spielen und Toben und die Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten machen es zu einem idealen Wohnort.

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

Der Baubeginn ist bereits erfolgt und die Fertigstellung für 2025 geplant. Dieses Reihenhaus wird auf zwei Etagen gebaut, um Ihnen ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität zu bieten.

Worauf warten Sie noch? Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Suche nach Ihrem Traumhaus behilflich zu sein.

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 <4.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap