

**Moderne 3-Zi Gartenwohnung in Hohenems, Erstbezug,
Terrasse, Fußbodenheizung!**



Objektnummer: 5360/1655

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	556.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

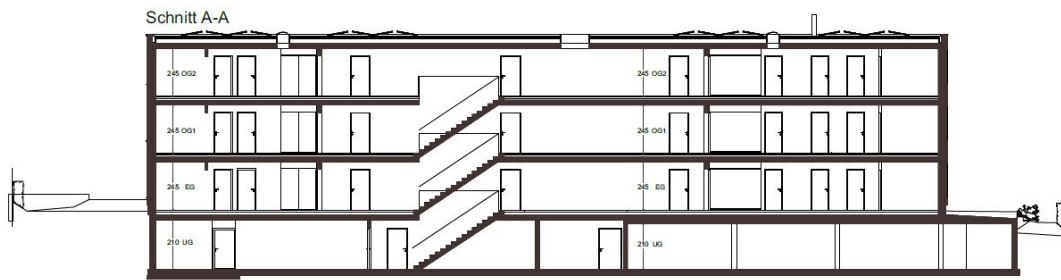
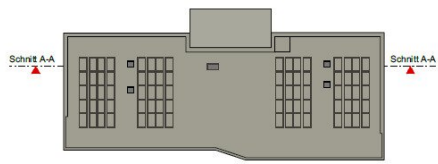
Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861
H +43 664 3858861

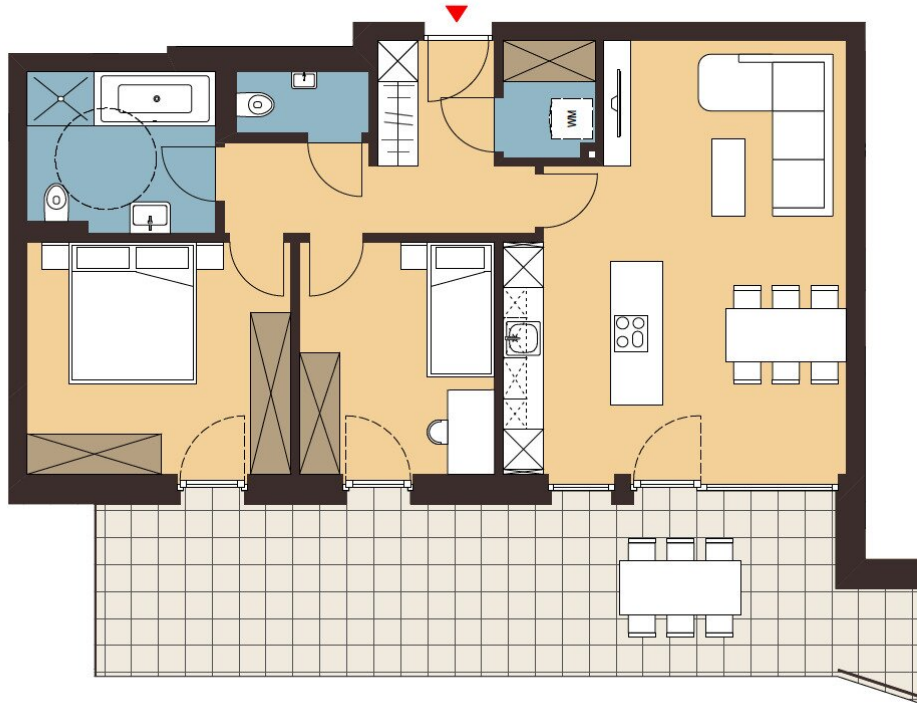
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







IR

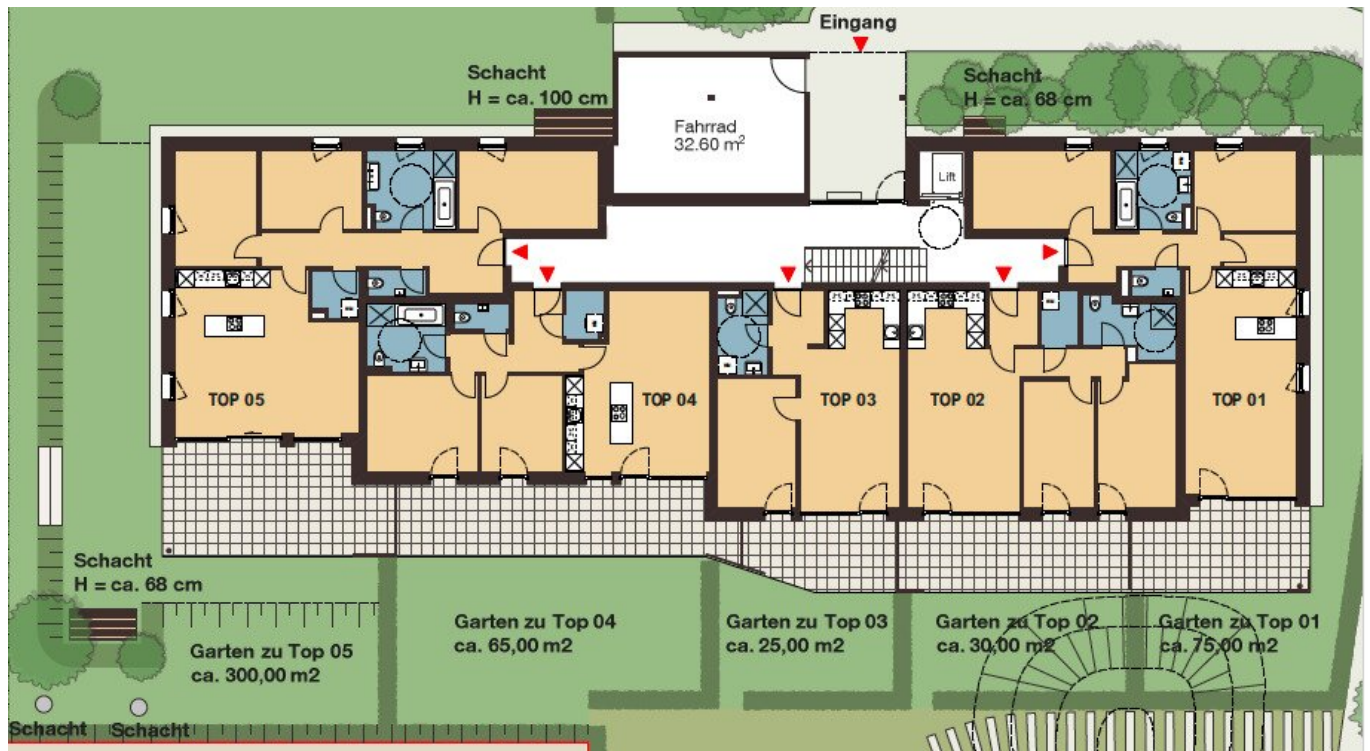


Kochen Wohnen Essen	29,70 m²
Schlafen	13,60 m²
Zimmer	10,10 m²
Bad	6,60 m²
Gang/Garderobe	8,60 m²
WC	1,80 m²
Abstellraum	2,30 m²

Gesamtfläche 72,70 m²

Terrasse	29,00 m²
Gartenanteil	ca. 65,00 m²





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems – Wohnen mit Stil, Komfort und nachhaltiger Lebensqualität

In einer attraktiven Wohnlage von Hohenems erwartet Sie diese hochwertige Gartenwohnung im Erdgeschoss, die modernes Wohnen, eine durchdachte Architektur und eine erstklassige Ausstattung auf harmonische Weise vereint. Mit einer Wohnfläche von ca. **72,7 m²**, einer optimalen **3-Zimmer-Raumaufteilung** sowie einem privaten Garten bietet diese Immobilie den idealen Lebensmittelpunkt für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Da es sich um einen **Erstbezug** handelt, genießen Sie sämtliche Vorzüge einer neuwertigen Wohnung in modernem Design. Helle, lichtdurchflutete Wohnräume und eine hochwertige Bauausführung schaffen ein stilvolles Wohnambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige, liebevoll gestaltete **Eigengarten** mit angrenzender **Sonnenterrasse**. Die südliche Ausrichtung sorgt für zahlreiche Sonnenstunden und lädt zum Entspannen, Genießen oder geselligen Beisammensein im Freien ein. Der herrliche Blick ins Grüne sowie auf die umliegende Bergwelt schafft eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre und vermittelt Tag für Tag ein Gefühl von Ruhe und Erholung.

Neben dem hohen Wohnkomfort überzeugt diese Immobilie auch durch moderne und nachhaltige Haustechnik. Eine **Photovoltaikanlage auf dem Gebäude erzeugt Strom direkt vor Ort** und unterstützt eine energieeffiziente sowie zukunftsorientierte Wohnweise. Zusätzlich sorgt die innovative Gebäudetechnik dafür, dass die Wohnung **im Sommer klimaneutral gekühlt werden kann** und somit auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet ist.

Auch im Innenbereich überzeugt die Wohnung mit einer hochwertigen Ausstattung. Edle Parkettböden in den Wohnräumen und elegante Fliesen in den Nassbereichen sorgen für ein zeitloses Erscheinungsbild. Die nachhaltige **Erdwärme-Heizung** in Kombination mit einer komfortablen **Fußbodenheizung** garantiert ein behagliches Wohngefühl und energieeffizientes Heizen zu jeder Jahreszeit.

Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer verfügt sowohl über eine **Badewanne** als auch über eine **separate Dusche** und bietet höchsten Komfort im Alltag. Zwei moderne WCs ergänzen das durchdachte Wohnkonzept und sorgen für zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste.

Ein **Personenaufzug** ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung sowie zu den allgemeinen Bereichen der Wohnanlage und unterstreicht den hohen Qualitätsstandard dieser Immobilie.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe profitieren Sie von kurzen Wegen und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden sowie der gesamten Region.

Die Infrastruktur lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Supermarkt sowie Bäckerei befinden sich in kurzer Distanz und sind bequem erreichbar. Dadurch eignet sich diese Wohnung ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine hohe Lebensqualität mit bester Infrastruktur verbinden möchten.

Für zusätzlichen Komfort stehen direkt bei der Wohnanlage **sechs Besucherparkplätze im Außenbereich** zur Verfügung. Diese ermöglichen Ihren Gästen eine unkomplizierte und komfortable Parkmöglichkeit.

Der Kaufpreis von **€ 556.000,00** stellt eine attraktive Gelegenheit dar, in eine hochwertige Wohnimmobilie in einer der beliebtesten Wohnlagen Vorarlbergs zu investieren.

Optional kann ein **Tiefgaragenstellplatz** zum Kaufpreis von **€ 27.000,00** erworben werden. Dieser bietet Ihnen einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz direkt in der Wohnanlage und rundet das komfortable Wohnangebot perfekt ab.

Ein weiterer attraktiver Vorteil: **Die Wohnung wird für den Käufer provisionsfrei angeboten**, wodurch Sie zusätzliche Erwerbsnebenkosten sparen und direkt in Ihr neues Zuhause investieren können.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Diese exklusive Gartenwohnung vereint modernes Wohnen, nachhaltige Technik, hochwertige Ausstattung und eine begehrte Lage zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap