

Moderne 3-Zi-Gartenwohnung in Hohenems, Erstbezug mit Terrasse, Garten & Tiefgarage



Objektnummer: 5360/1654

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,30 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	523.000,00 €

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.



Roseggerstraße, Hohenems

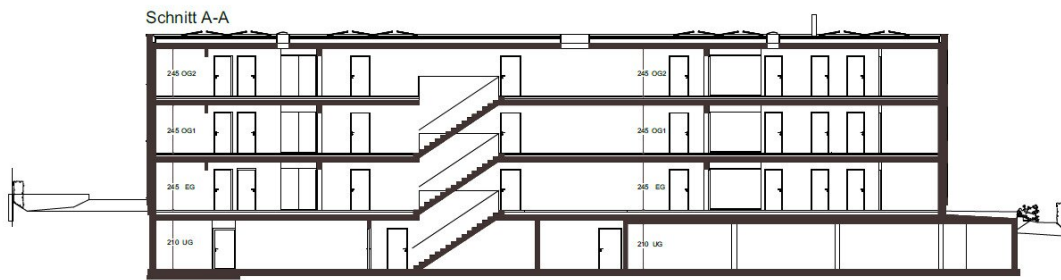
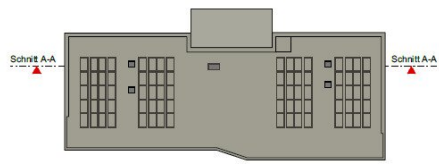
Whg	TOP 02
Geschoss	EG
Kochen/Wohnen/Essen	32,10 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Zimmer	11,30 m ²
Bad/WC	6,00 m ²
Gang/Garderobe	3,40 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Gesamtfläche	69,10 m²
Terrasse	20,30 m ²
Gartenanteil	ca. 30,00 m ²



Maßstab: 1:75







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems – modernes Wohnen mit Naturverbundenheit, Komfort und nachhaltiger Technologie

In einer begehrten Wohnlage von Hohenems erwartet Sie diese exklusive **Gartenwohnung im Erdgeschoss**, die höchsten Wohnkomfort mit moderner Architektur, nachhaltiger Gebäudetechnik und einer einzigartigen Wohnqualität verbindet. Auf ca. **69,3 m² Wohnfläche** bietet diese Immobilie eine durchdachte **3-Zimmer-Raumaufteilung**, hochwertige Ausstattung sowie einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Natur – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Der **Erstbezug** garantiert Ihnen ein neuwertiges Wohnambiente mit modernster Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort. Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hochwertige **Parkett- und Fliesenböden** verleihen der Wohnung ein elegantes Erscheinungsbild, während die Kombination aus **umweltfreundlicher Erdwärme und komfortabler Fußbodenheizung** für behagliche Wärme und ein energieeffizientes Zuhause sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die innovative Haustechnik, die nachhaltiges Wohnen mit höchstem Komfort verbindet. Eine **Photovoltaikanlage erzeugt Strom direkt vor Ort** und unterstützt eine ressourcenschonende sowie zukunftsorientierte Energieversorgung. Zusätzlich sorgt das moderne **Free-Cooling-System** dafür, dass die Wohnung auch an heißen Sommertagen angenehm temperiert bleibt. Dabei wird die natürliche Energie der Erdwärme genutzt, um ein komfortables Raumklima zu schaffen – energieeffizient, nachhaltig und nahezu klimaneutral.

Der private Garten mit großzügiger **Südwest-Terrasse** bietet Ihnen einen besonderen Rückzugsort im Freien. Genießen Sie hier zahlreiche Sonnenstunden, entspannte Momente und den herrlichen Blick auf den See sowie die umliegenden Grünflächen. Die Kombination aus Natur, Ruhe und hochwertigem Wohnkomfort schafft eine einzigartige Lebensqualität – ein idealer Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Auch die Innenausstattung überzeugt mit durchdachten Details. Das moderne Badezimmer ist mit einer hochwertigen Dusche ausgestattet und bietet ein stilvolles Ambiente für Ihre tägliche Erholung. Ein **Personenaufzug** ermöglicht einen komfortablen und barrierearmen Zugang zur Wohnung sowie zu den allgemeinen Bereichen der Wohnanlage.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die großzügige Tiefgarage mit eigener Garage, die Ihnen einen sicheren und geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Optional kann zusätzlich ein **Tiefgaragenstellplatz zum Kaufpreis von € 27.000,00** erworben werden. Damit steht Ihnen weiterer komfortabler Parkraum direkt in der Wohnanlage zur Verfügung. Ergänzend

stehen im Außenbereich **sechs Besucherparkplätze** für Ihre Gäste bereit.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle sowie unkomplizierte Verbindung innerhalb von Hohenems und in die umliegenden Gemeinden.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar. Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermarkt sowie Bäckerei befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer attraktiven Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Der Kaufpreis von **€ 523.000,00** bietet eine attraktive Gelegenheit, eine moderne und nachhaltige Gartenwohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen Vorarlbergs zu erwerben.

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.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause in Hohenems. Diese Wohnung vereint hochwertige Ausstattung, innovative Energietechnik, naturnahes Wohnen und modernen Komfort auf perfekte Weise.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnjuwel.

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