# Hohenems: Penthouse-Flair in Ruhelage mit 104m² Wohnfläche und über 90m² Terassenfläche!



**Objektnummer: 7763/547**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Gutenbergstraße |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6845 Hohenems |
| **Baujahr:** | 2017 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 104,09 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 6,65 m² |
| **Kaufpreis:** | 649.900,00 € |
| **Betriebskosten:** | 306,60 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau















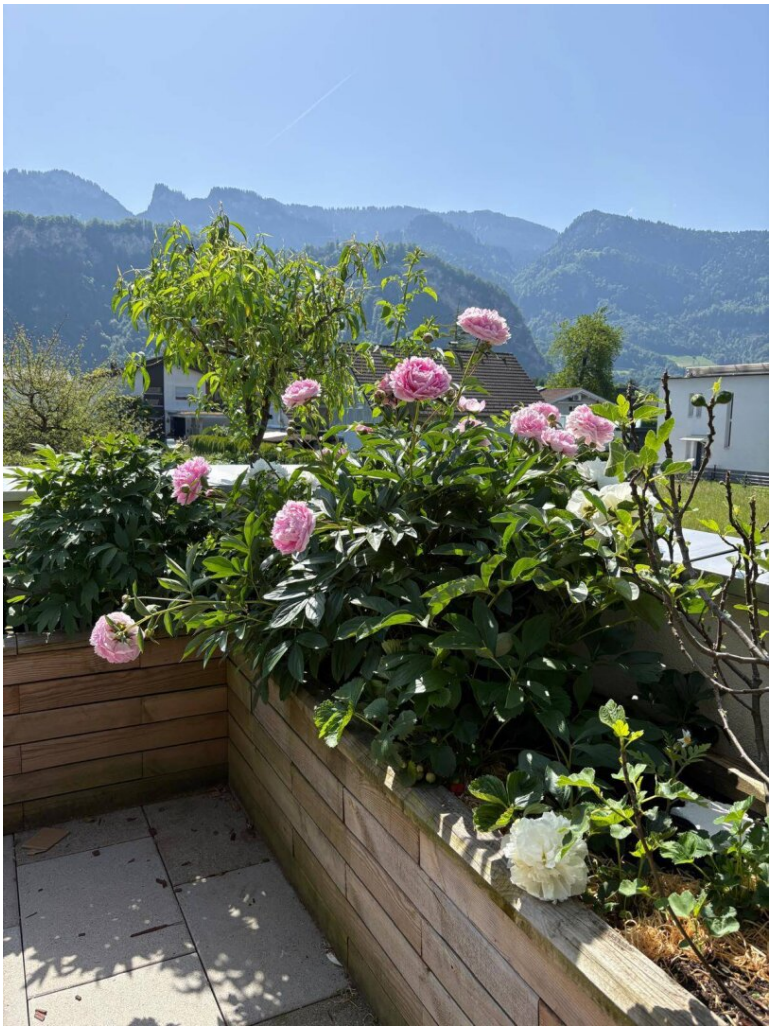























hello lovely!


































A+++





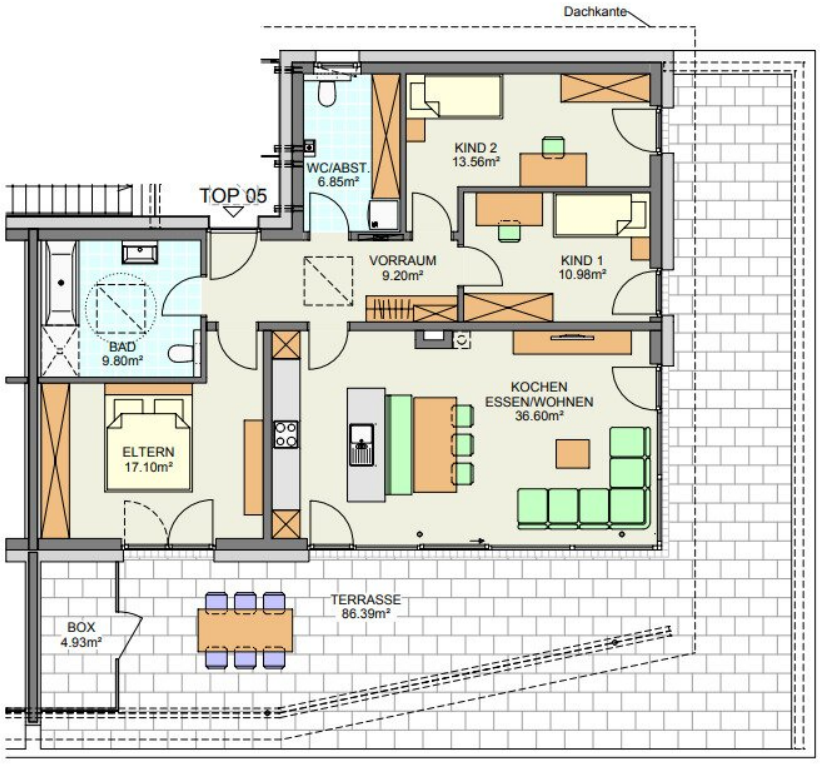













Maßstab 1:100

0 1 2 3 4 5m

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche gesamt** | **104,09m²** |
| Terrasse | 86,39m² |
| BOX | 4,93m² |
| Keller | 6,65m² |

# Objektbeschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 104m² vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnliche Lage. Hier genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage – eingebettet in eine grüne Umgebung und dennoch mit bester Infrastruktur.

**Lichtdurchflutetes Wohnen mit durchdachtem Grundriss**

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank raumhoher Fenster mit viel Tageslicht durchflutet wird und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ein durchdachtes Lichtkonzept mit zusätzlichen Lichtkuppeln im Garderobenbereich sowie im Badezimmer sorgt für ein besonders helles und freundliches Ambiente.

Ein besonderes Highlight: Von jedem Zimmer aus gelangen Sie direkt auf die beeindruckende, über 90 m² große Terrasse. Diese ist teilweise überdacht und eröffnet einen traumhaften Blick auf die umliegende Bergwelt. Hochwertige Terrassenbeschattung sowie integrierte Ventilatoren sorgen dafür, dass Sie auch an heißen Sommertagen entspannte Stunden im Freien genießen können.

**Moderne Ausstattung in einer exklusiven Kleinwohnanlage**

Die Wohnung befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stockwerk einer modernen Wohnanlage mit lediglich fünf Wohneinheiten. Hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung schaffen ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster sowie ein elektrischer Sonnenschutz sorgen für optimalen Wohnkomfort. Die massive Bauweise, eine ausgezeichnete Wärmedämmung und ein energieeffizientes Heizsystem garantieren zudem nachhaltiges und kostenschonendes Wohnen.

**Ruhige Grünlage mit bester Erreichbarkeit**

Die Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: Eingebettet in eine ruhige Sackgasse und umgeben von viel Grün genießen Sie hier ein entspanntes Wohngefühl mit hoher Lebensqualität.

Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden im Freien ein. Das nahegelegene Hohenemser Ried bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Gleichzeitig erreichen Sie die Autobahnauffahrt sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten.

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung,

eine traumhafte Terrasse und eine idyllische Grünlage mit herrlichem Bergblick – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap