

## Tolle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: GRABHER, Der Baumeister GmbH  
Kontakt:  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems  
Telefon: +5576 72521  
Mobile: -  
E-Mail: [verkauf@grabher.at](mailto:verkauf@grabher.at)

Tradition, auf die man bauen kann!

Zentrales Wohnen in bester Lage für Ihr künftiges Zuhause – August-Reis-Straße 14, 14a und 16, Hohenems

Ihr neuer Rückzugsort in Hohenems.

Hohenems besticht durch seine hohe Lebensqualität und die bequeme fußläufige Erreichbarkeit für die Dinge des täglichen Lebens: Banken, medizinische Einrichtungen, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

Trotz ruhiger Lage, alles in Reichweite! Höchste Lebensqualität für Singles, Paare und Familien.

Das neue Projekt »August-Reis-Straße« besteht aus 3 kubischen Baukörpern (Haus A, B, C) mit jeweils 13, 11 bzw. 14 Wohneinheiten, die in zwei Bauetappen realisiert werden. Die unterschiedlichen Höhen der einzelnen Häuser sorgen für ein lockeres, dynamisches Erscheinungsbild. Die tolle Lage verbindet optimale Infrastruktur mit hohem Freizeitwert, sodass sich die künftigen Bewohner nicht nur auf ein wunderbares Wohngefühl freuen dürfen, sondern auch gleichzeitig die Lebensqualität steigt.

Die Häuser punkten mit idealer Süd-West-Ausrichtung, barrierefreiem Zugang, einer geraden Tiefgarageneinfahrt und einem Personenlift. Die Erdwärmeheizung mit integrierter Kühlfunktion, Photovoltaik für den eigenen Strom vom Dach, großzügig gestaltete Treppenhäuser sowie große Fahrradstellräume ergänzen den Charme der Wohnanlage und garantieren dadurch einen zeitgemäßen Wohnkomfort in gehobenem Standard.

Aufgrund des ausgeklügelten Raumprogrammes sind die Wohnungen für Singles, Paare und Familien gleichermaßen interessant.

Ein attraktiver Innenhofbereich mit Sitzstufen, Bäder (teilweise mit Fenster) und E-Mobility ergänzen das Angebot. Genügend Freiraum bieten die einzelnen Wohnungen mit Balkonen, Terrassen sowie großen Privatgärten. Somit ist ausreichend Platz gesichert, damit sich Ihr Wohlbefinden frei entfalten kann.

Gesteigertes Wohlbefinden durch ausgezeichnetes Wohnklima!

Massive Bauweise mit gebranntem Ziegel und gemauerten Innenwänden versprechen ein angenehmes Wohnklima. Durch die Panoramaverglasung werden die Wohnungen mit Tageslicht durchflutet. Nebst der qualitativ hochwertigen Grundausstattung können Sie aus verschiedensten Materialien wählen, damit Ihre persönlichen Bedürfnisse nicht zu kurz kommen. Somit gestalten Sie Ihren Wohnraum für sich ganz persönlich.

Gestalten Sie sich Ihre Traumwohnung so individuell wie Sie möchten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, August-Reis-Straße 14a		
<b>Anzeigen ID</b>	197039		
<b>Wohnfläche</b>	91.88 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	3. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Keller</b>	7,70 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.51 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++	<b>Externe ID</b>	2022-05129_HC13
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (€ 27000)		

---

Kaufpreis	€ 726.500
Einmalkosten	€ 38.907