



zur Anzeige

Schöne 3-Zimmer Gartenwohnung - Zentrale und dennoch ruhige Lage in Hohenems - Top 1



Kontaktinformationen

Firma: SH Bauträger GmbH
Kontakt: Matthias Schmid MBA
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems
Telefon: 05576 23366 15
Mobile: +436763622003
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Beste Lage in der Innenstadt

Sehr zentral und ruhig in Hohenems, in der Erlachstraße, entsteht eine neue Wohnbebauung mit gesamt 14 tollen Wohneinheiten mit 2, 3, und 4 Zimmer-Wohnungen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen schönen Privatgarten und in den oberen Geschossen lädt eine angenehme, große Loggia zum Genießen ein.

Zu den Allgemeinflächen der Wohnanlage gehört eine Tiefgarage, zwei Nebengebäude für die Müllentsorgung ein Fahrradraum sowie ein Kleinkinderspielplatz. Zudem wird das Gebäude an das örtliche Nahwärmenetz angeschlossen.

Das Zentrum von Hohenems bietet außerdem alles, was man zum Leben braucht: Tolle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Einrichtungen wie den Markus-Sittikus-Saal, den Palast Hohenems oder Löwensaal. Volks- und Mittelschule, Kindergarten und Kleinkinderbetreuung. Der Schlossberg mit der Ruine Alt-Ems ist mit einer kurzen Wanderung gut zu erreichen und ermöglicht einen wunderbaren Blick über das Rheintal.

Neben den Dingen, die Ihr Leben ausmachen, sind es die vielen kleinen Merkmale und cleveren Details, durch die Ihr Zuhause zu etwas ganz Besonderem wird.

Sie sind interessiert? Dann rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen die verschiedenen Wohneinheiten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Erlachstraße 8		
Anzeigen ID	197700		
Wohnfläche	70.96 m ²	Zimmer	3
Nebenräume	1	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	11,34 m ²
Garten	23,04 m ²	Keller	4,70 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme
Verfügbar ab	30. April 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,66 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 494.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
Erklärung Kosten	Inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. 3,5% Grunderwerbssteuer und 1,1% Grundbucheintragungsgebühr