

## Traumaussicht in Hohenems: Wohnanlage Hangweg Top 1 mit Weitblick und Swimming Pool - Top 1



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MD Immobilien GmbH  
Kontakt: Michael Mirko Dumitraskovic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Josef-Huter-Straße 1, 6900 Bregenz  
Telefon: 0557490444  
Mobile: -  
E-Mail: sekretariat@md-immobilien.at

### Neubau in Hohenems: Wohnanlage Hangweg mit Weitblick und Swimming Pool

In zentrumsnaher Lage in Hohenems wird im Hangweg eine moderne und exklusive Wohnanlage mit 9 hochwertigen Eigentumswohnungen errichtet. Die Wohnanlage besticht durch die schöne und ruhige Lage mit unverbaubarer Aussicht.

Das Highlight des Neubauprojekts ist der Swimming Pool – er steht allen Wohnungseigentümern zur Verfügung und bietet den zukünftigen Bewohnern einen wertvollen Erholungsplatz.

Die Wohnanlage befindet sich am Ende einer Privatstraße und wird in die Tiefgarage und 3 Obergeschoße aufgeteilt. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 13 Abstellplätzen. Jeder Wohnung werden 1 oder 2 Tiefgaragenabstellplätze zugeteilt. Vor dem Haus wird ein kleiner Kinderspielplatz errichtet.

Die Wohnanlage wurde im Frühjahr 2024 fertig gestellt.

Hinweis: Der Zugang zum Haus erfolgt über die Tiefgarage, daher wird kein Tiefgaragentor ausgeführt.

**In dieser Wohnanlage stehen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung, Details siehe Exposé.**

#### Top 1:

Die 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung Top 1 ist nach Nordwesten ausgerichtet und modern eingeteilt. Der Eingangsbereich verfügt über eine praktische Nische, in welcher eine Garderobe Platz finden kann. Das

großzügige Bad bietet – neben der hochwertigen Sanitärausstattung mit Dusche, Waschbecken und WC – ausreichend Platz für eine Waschmaschine und Regale oder Schränke. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich besticht durch die große Fensterfront zur Loggia, welche mit ca. 13m<sup>2</sup> zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Die Schlafzimmer sind von der Situierung der Türen und Fenster so geplant, dass hinter der Türe Kleiderschränke Platz finden und die Zimmer so optimal eingerichtet werden können.

Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil mit fast 7m<sup>2</sup> zugeordnet, welches sich praktischerweise direkt neben der Wohnung befindet. Ebenso ist der Wohnung ein Tiefgaragenabstellplatz zugeteilt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Hangweg 10		
<b>Anzeigen ID</b>	215330		
<b>Wohnfläche</b>	71.58 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.400 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Loggia</b>	12,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Solar	<b>Verfügbar ab</b>	2024
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,69 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 486.744
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.000
Erklärung Kosten	Gesamtkaufpreis € 508.744,-; 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintragungsgebühr; 1,2% Vertragserrichtungskosten (inkl. 20% MwSt)