

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: smart home Immobilienprofi GmbH  
Kontakt:  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems  
Telefon: +43 5576 72521  
Mobile: -  
E-Mail: [verkauf@hefel.at](mailto:verkauf@hefel.at)

Ihr neues Zuhause in der Breitenbergstraße, Hohenems – und das digital und bezahlbar!

In schöner Einfamilienhaus-Gegend entsteht am Fuße des Schlossberges das nächste Kleinwohnprojekt der wohnraumag.

Die künftigen Bewohner der 10 Einheiten genießen einen hohen Freizeitfaktor: Radfahren, Laufen, Spazieren und Klettern ist in unmittelbarer Nähe möglich. Darüber hinaus sind auch die Dinge des täglichen Lebens wie Einkaufen, Ärzte, Schulen und Kindergarten auf kurzen Wegen in der Umgebung zu finden.

Das Kleinwohnprojekt ist massiv gebaut. Die kompakt geschnittenen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind alle barrierefrei und mit dem Lift erreichbar. Zu jeder Wohnung gehört entweder ein Carportplatz oder ein privater Außenabstellplatz. Der Fahrradraum ist groß und durch die Platzierung im Erdgeschoss leicht zugänglich. Die Keller sind riesig und sorgen dafür, dass jede Wohnung noch zusätzlichen Stauraum erhält.

Rundum Wohlfühlen lautet das Motto bei der wohnraumag. Aus diesem Grund erwartet Sie ein qualitatives Ausstattungspaket, das die aktuellen Einrichtungstrends widerspiegelt. Mit Hilfe eines Configurators gestalten Sie Ihr Wohnumfeld ganz nach Ihrem Geschmack: Echtholzparkett und Fußbodenheizung sorgen in Ihrem Zuhause für ein umfassendes Wohngefühl; Qualitätsfliesen und eine bodenebene Dusche verwandeln Ihr Bad in eine Oase der Entspannung; sichtbare Betondecken runden das moderne Gesamtbild ab. Ganz neu haben Sie erstmals auch die Möglichkeit neben einer schlüsselfertigen Ausführung die Variante „wohnraumag-fertig“ zu wählen. Hier organisieren Sie nach Wohnungsübergabe die Einbringung des Parketts, der Innentüren und das Ausmalen der Wohnung selber und sparen dadurch bares Geld.

Freuen Sie sich auf Ihre persönliche Wohnzukunft: Im Eigentum, bezahlbar und direkt im Internet individuell

gestaltet und gekauft.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Breitenbergstraße 12a		
<b>Anzeigen ID</b>	217821		
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	7,02 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,64 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.50 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Externe ID</b>	2023-05175_09		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 375.000
Förderungen	Wohnbauförderung bis zu 160.000 € möglich