



zur Anzeige

## CHARMANTE 4 ZIMMER WOHNUNG MIT VIEL PLATZ



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
 Kontakt: Thomas Egger  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz  
 Telefon: 05552 67961  
 Mobile: 0664 918 47 03  
 E-Mail: office@egger-immobilien.at

### WOHNEN AM SCHLOSSBERG - WOHNANLAGE ERLACHSTRASSE

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

Zentral in Hohenems entsteht in der Erlachstraße eine neue Wohnanlage mit 14 Wohneinheiten. Wohnen mit höchstem Komfort wird hier mit städtischem Flair und der unmittelbaren Nähe zur Natur am Schlossberg verbunden.

#### Facts:

- Außenwände Ziegelbauweise mit 42,5 cm starken gebrannten ThermoPlan
- Putzfassade mit Struktur-Deckputz
- Innentüren weiß lackiert oder Eiche Natur, mit Edelstahltürdrückern
- Bäder mit raumhoher Wandverfliesung
- Hochwertige Sanitäreinrichtungen in Bad und WC
- Moderne Fliesen
- Holzparkettboden Eiche Natur
- Fahrradraum und Müllraum im EG

Ein Tiefgaragenplatz kann für € 24.000,00 dazu erworben werden.

## PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieser modernen Wohnanlage vor - Wir freuen uns auf Sie!

Ein Projekt der SH Bauräger GmbH, eine Partnerschaft der Haberl Baugesellschaft mbH gemeinsam mit der Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklungs GmbH.

### Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragung

KEINE Vertragserrichtungskosten

KEIN Vermittlungshonorar

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Erlachstraße 8		
<b>Anzeigen ID</b>	232117		
<b>Wohnfläche</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	15,70 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	15,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,89 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	04/2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30.43 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.76 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	Egger_2024-219_4		

---

Kaufpreis € 708.000