



zur Anzeige

## NEUBAU: 3-ZI-WHG mit Privatgartenanteil!



### Kontaktinformationen

Firma: CMTY Service GmbH  
Kontakt: Sabine Lässer  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Josef-Ganahl-Straße 4, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 676 888 73354  
Mobile: -  
E-Mail: sabine@cmy-service.at

### WOHNEN IM NEUBAU - inklusive Privatgartenanteil!

Diese stylische 3-Zimmerwohnung in Hohenems spielt nahezu alle Stücke. Sie profitiere von einem durchdachten Grundriss mit großzügigen Räumlichkeiten, einer stylischen Materialisierung samt moderner Einbauküche und nennen neben einem Balkon zusätzlich einen zugewiesenen Privatgartenanteil ihr Eigen.

Abgerundet wird das Gesamtangebot durch einen Schopf im Erdgeschoss sowie den zugehörigen Tiefgaragenparkplatz.

Optimal eingebettet zwischen Hohenems und Dornbirn wohnst du im Mauerweg ruhig und zentral zugleich. In wenigen Minuten erreichst du das Stadtzentrum von Hohenems mit seinem vielfältigen Angebot an Kultur, Kaffeehäusern, Gaststätten sowie Einkaufsmöglichkeiten. Sportler und Naturliebhaber kommen im umliegenden Gebiet rund um den Schlossberg auf ihre Kosten. Pendlern bieten die Autobahnanschlüsse Dornbirn-Süd sowie Hohenems und überdies auch das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) zahlreiche Möglichkeiten sich von A nach B fortzubewegen. Alles nur einen Steinwurf vom Mauerweg entfernt.

### Deine Vorteile im Überblick:

- geräumige 3 Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss
- Lift inklusive
- ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- Schopf sowie Privatgartenanteil

- NEUBAU/ERSTBEZUG
- Küche inkl. Geschirrspüler
- stylisches Raumdesign mit teilweise sichtbaren Betonwänden und Decken
- Tiefgarage und Abstellraum
- 2. Tiefgaragenplatz optional

**Du bist neugierig und möchtest dir selbst ein Bild von unserem Angebot machen?  
Dann freue ich mich auf deine Anfrage.**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Mauerweg		
<b>Anzeigen ID</b>	242267		
<b>Wohnfläche</b>	73.54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	rasch verfügbar
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	19 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Externe ID</b>	Top 05C		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.315,56
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 149,05
Kaution	€ 4.000