



zur Anzeige

Helle 4 Zimmer mit gemütlicher Terrasse



Kontaktinformationen

Firma: Haberl Baugesellschaft.m.b.H
Kontakt: Gabriele Haberl-Kolbitsch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hohenemser Straße 17, 6890 Lustenau
Telefon: +436644415108
Mobile: +4366488566938
E-Mail: g.haberl-kolbitsch@haberlbau.at

Erlachstraße Hohenems: ruhiges Wohnen - nahe der belebten Marktstraße

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	254440		
Wohnfläche	88.08 m ²	Zimmer	4
Etage	2. OG	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2023	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Terrasse	17,00 m ²	Keller	5,97 m ²
Verfügbar ab	2025	Heizwärmebedarf (HWB)	24,65 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,66 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		

Kaufpreis	€ 606.000
Erklärung Kosten	inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. TG-Platz € 24.000,- 3,5 % Grunderwerbssteuer u. 1,1% Grundbucheintragung.