

## 2-Zimmer-Gartenwohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Martina Topalovic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Witzkestrasse 28, 6845 Hohenems  
Telefon: 06763996928  
Mobile: -  
E-Mail: martina.topalovic@outlook.com

### Objektbeschreibung:

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Garten in der Witzkestrasse 28 in Hohenems, nahe Altach, ist ab 05. Mai 2025 bezugsbereit. Sie bietet eine durchdachte Raumaufteilung, einen grossen Garten und praktische Extras wie einen Abstellraum, Keller und Tiefgaragenplatz.

Sie bietet idealen Wohnkomfort für Singles oder Paare, die ein stillvolles Zuhause mit guter Anbindung suchen.

### Lage:

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig mit schneller Anbindung an Bahnhof, Autobahn und Einkaufsmöglichkeiten.

### Ausstattung:

1. Wohnfläche ca. 57,35 m<sup>2</sup>
2. Zimmer: 2 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer)
3. Badezimmer: 1 modernes Bad mit Badewanne
4. Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche

- 5. Fenster: Grosse, bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- 6. Terrasse: Grosszügige Terrasse mit Garten
- 7. Heizung: Fussbodenheizung in allen Räumen
- 8. Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz vorhanden
- 9. Sonstiges: Aufzug im Haus, Kellerabteil, Fahrradabstellraum

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Witzkestrasse 28		
<b>Anzeigen ID</b>	272066		
<b>Wohnfläche</b>	57.35 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	58 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	20,21 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	38,01 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	05.05.25	<b>Befristung</b>	Minstdauer beträgt 1 Jahr
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42.7 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.79 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

---

Gesamtbelastung € 1.250