

Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt: Leonie Martinovic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems
Telefon: +43557623366
Mobile: -
E-Mail: leonie.martinovic@raumgut.at

Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Einzigartiges Wohnen im Quartier „Säge“ – ein altes Quartier – neu entstanden

In der Wagnerstraße in Hohenems, auf dem Platz der alten Wagnerei, positionierte sich ein maßstäblich sensibles Wohngebäude mit traditioneller Form und modernen Details. Zentral und doch ruhig gelegen.

s'Wagnersche – Wasser, Mühlen, Häuser mit Geschichte

In dem markanten Neubau in der Wagnerstraße 2 wird hoher Komfort geboten. Gut geschnittene Grundrisse und eine kluge Aufteilung der Räume nutzen die Flächen effektiv und bieten genug Platz für alle Bedürfnisse. Eine Tiefgarage mit Platz für Autos und Fahrräder verbirgt sich im Untergeschoss. Ein Haus mit ausladendem Vordach zur Straße, ein Haus, gebaut aus sehr guten Materialien, ein Haus mit Liebe zum Detail.

Hoher Komfort in effektiv genutzten Räumen

Unter einem breiten Satteldach entstanden auf drei Geschossen eine Wohnanlage mit nur sechs Wohneinheiten. Mit überhohen Räumen und barrierefrei.

Allen Bewohner:innen steht im Garten ein Kleinkinderspielplatz sowie unter dem großzügigen Vordach ein Fahrradabstell- und ein allgemeiner Eingangsbereich zur Verfügung. Im Kellergeschoss befinden sich 7 Garagenplätze, Fahrrad- und Motorradabstellplätze, Müll- und Technikräume sowie Kellerabteile, die den Wohnungen zugeordnet sind. Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über ein geschlossenes Stiegenhaus und einen barrierefreien Personenaufzug, der von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss reicht.

Neubau, hochwertige und ökologische Mischbauweise Holzfassade und Satteldach. Überhohe Räume und großzügige Loggien bzw. Privatgärten, Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Gehobene Ausstattungspakete, Erdsondenheiz- und Kühlsystem mit niedrigen Betriebskosten, Lift, barrierefrei, Kleinkinderspielplatz, Tiefgarage und Kellerabteil, Glasfaseranschluss für beste virtuelle Vernetzung.

Zur Vermietung gelangt eine doppelstöckige 3-Zimmerwohnung!

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

1. Ebene: Eingangsbereich/Flur, Gäste-WC, großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse.
2. Ebene: Flur, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, zwei Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum.

Sie möchten mehr sehen? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass sich die Raumgut Immobilien GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter befindet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Wagnerstraße 2		
Anzeigen ID	273138		
Wohnfläche	92.83 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Terrasse	18,27 m ²	Keller	6,66 m ²
Verfügbar ab	2025-03-15	Heizwärmebedarf (HWB)	32.0 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	32.0	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.69 kwh/m ² a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- 0.69
Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID

raumgut_raumgut-
326

Gesamtbelastung	€ 1.925
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 330
Kaution	€ 5.775