



zur Anzeige

## 3-Zimmerwohnung - Zentrale Lage in Hohenems - Top 11



### Kontaktinformationen

Firma: SH Bauträger GmbH  
Kontakt: DI Markus Schadenbauer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems  
Telefon: 05576 93081202  
Mobile: 0676 3622003  
E-Mail: markus@schadenbauer.at

### Beste Lage in der Innenstadt

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

<b>Anzeigen ID</b>	197731	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	72.8 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	20,24 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	5,72 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	30. April 2025
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,66 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

---

Kaufpreis	€ 502.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
Erklärung Kosten	Inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. 3,5% Grunderwerbssteuer und 1,1% Grundbucheintragungsgebühr