



zur Anzeige

## 3-Zimmer-Terrassenwohnung | B06



### Kontaktinformationen

Firma:	i+R Wohnbau GmbH
Kontakt:	Manfred Eisbacher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Johann-Schertler-Straße 1 6923 Lauterach
Telefon:	+43 5574 6888-2511
Mobile:	-
E-Mail:	wohnbau@ir-gruppe.at

Direkt im Zentrum von Hohenems und doch sehr ruhig gelegen, ist die zweite Bauetappe des Wohnquartiers „Am Emsbach“ abgeschlossen. Verbunden über die gemeinsame Tiefgarage sind vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen entstanden. Durch die direkte Lage am Emsbach und die unmittelbare Nachbarschaft des historischen Zentrums mit Renaissancepalast, der Pfarrkirche St. Karl-Borromäus und den revitalisierten Bauten des Jüdischen Viertels sind diese Eigentumswohnungen einzigartig.

Sonnige Wohnqualität: Die überdachte Terrasse dieser Obergeschosswohnung schafft ein geschütztes Outdoor-Wohnzimmer, das zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Genießen Sie die Aussicht und das helle, offene Wohnkonzept.

Ob Zeit für sich oder gemeinsame Stunden – hier findet beides Platz. Die zwei zusätzlichen Zimmer können ganz nach Bedarf gestaltet werden: ein ruhiges Schlafzimmer, ein lebendiges Kinderzimmer oder ein kreativer Arbeitsbereich. Die überdachte Terrasse macht den Außenbereich zur zweiten Wohnzone – geschützt, gemütlich und immer bereit für eine kleine Auszeit.

### Ausstattung im Überblick:

- Echtholz-Parkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung und -kühlung
- Elektrische Raffstoren in allen Räumen
- Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung

- Badezimmer mit Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Überdachte Terrasse
- Barrierefreiheit mit Lift

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Am Emsbach 3		
<b>Anzeigen ID</b>	225170	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	80.2 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	5,20 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Externe ID</b>	irwg__582e7e60-d0ea-447a-b7a0-d32e5d3c4f8f
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.6 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 579.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 28.000
	Tiefgarage