

## Tolle 4-Zi-Wohnung mit optimaler Süd-West Ausrichtung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: GRABHER, Der Baumeister GmbH  
 Kontakt:  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Wolfurterstraße 19, 6923 Lauterach  
 Telefon: +5576 72521  
 Mobile: -  
 E-Mail: verkauf@grabher.at

### Leistbares Wohnen in Hohenems!

In ruhiger Einfamilienhauslage in Hohenems, Erlach entsteht das Kleinwohnprojekt Regina-Ullmann-Straße mit insgesamt nur 10 Wohneinheiten. Die Umgebung bietet ein ideales Umfeld für Familien und Paare, die ein Zuhause in grüner Umgebung mit guter Infrastruktur schätzen. Die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, bequem und umweltfreundlich in die Innenstadt und die umliegenden Gemeinden zu gelangen.

### Architektur und Ausführung

Die moderne und langlebige Architektur des Wohnhauses fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Die Grundrisse sind durchdacht und höchst praktisch eingeteilt, sodass die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten viel Platz für's Wohnen sicherstellen. Die hochwertige Ziegelbauweise und die Verwendung von nachhaltigen Materialien sorgen für ein gesundes Raumklima mit Wohlfühlgarantie.

### Nachhaltigkeit

Mittels Contracting-Vereinbarung wird das Wohnhaus durch die Illwerke VKW mit einer Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Luftwärmepumpe ausgestattet. Die Sonnenenergie wird von der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage für die Stromversorgung des Gebäudes genutzt. Das moderne Heizsystem über Luftwärmepumpe sorgt zusätzlich für eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung.

### Wohnkomfort

Die hellen Räume gestalten Sie individuell nach Ihrem Geschmack, indem Sie aus einer großen Auswahl an Fliesen und Oberböden das Passende für sich wählen. Abstellräume und Kellerabteile bieten zusätzlichen

Stauraum. Freuen Sie sich auf die schönen Terrassen bzw. Loggien: diese laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Zusammenfassend bietet dieses moderne Kleinwohnprojekt in Hohenems eine hervorragende Kombination aus Lage, attraktivem Wohnraum und das zu einem attraktiven Preis.

Interesse geweckt?

Gerne informieren wir Sie ausführlich über dieses interessante Wohnprojekt. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um mehr zu erfahren.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Regina-Ullmann-Straße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	245867		
<b>Wohnfläche</b>	84.48 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	14,89 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,49 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.54 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Externe ID</b>	2024-05213_9		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (19500.00 €)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 582.500
<b>Förderungen</b>	Wohnbauförderung bis zu 100.000 € möglich
<b>Einmalkosten</b>	€ 28.490
<b>Erklärung Kosten</b>	Der monatliche Baurechtszins wird erstmals 2 Jahre nach Übergabe der Wohnung fällig.