

## Gemütliche 2-Zimmer-Terrassenwohnung | C07



zur Anzeige



### 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.

Ein durchgängig offener Wohnbereich und ein separates Schlafzimmer bieten eine ideale Raumaufteilung für eine oder zwei Personen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.

### 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

### Doppelt profitieren mit dem i+R Bonus

Sichern Sie sich noch bis 30. Juni einen doppelten Vorteil beim Erwerb Ihrer neuen Wohnung: Sie profitieren von der aktuellen staatlichen Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr – und zusätzlich von einem besonderen i+R Bonus.

Was genau dahintersteckt, erklären wir Ihnen gerne persönlich – die Konditionen sind attraktiv und es lohnt sich, nachzufragen.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Am Emsbach 3		
<b>Anzeigen ID</b>	255551	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	52 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>	13,00 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Keller</b>	7,70 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.5 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Externe ID</b>	irwg__aeb52895-ea60-40e8-9221-c61d105b29eb		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 398.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 28.000
	Tiefgarage

Erklärung Kosten

Für diese Wohnung bieten wir bis 30.6.26 einen zusätzlichen Bonus. Wir informieren Sie gerne persönlich zu den attraktiven Konditionen.