

## 3 Zimmer- Gartenwohnung - Hohenems - Top 2



### Kontaktinformationen

Firma: BISCHOF | ZÜNDEL Projektbau – Wohnbau GmbH  
Kontakt: Stefan Bischof  
Adresse (Straße, Hof 481  
Hausnummer, 6951 Lingenau  
PLZ):  
Telefon: 06648283279  
Mobile: -  
E-Mail: office@bischof-zuendel.at

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Hohenems! Diese Terrassenwohnung befindet sich in einem Neubau/Erstbezug in der Gutenbergstraße 20a und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Die 78,91 m<sup>2</sup> große Wohnung wurde im Jahr 2025 erbaut und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Zudem verfügt die Wohnung über ein Carport für Ihr Fahrzeug.

Im Inneren erwartet Sie ein helles und großzügiges Wohnkonzept mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten. Die offene Küche lädt zum Kochen und Genießen ein, während die beiden Schlafzimmer ausreichend Platz für Ruhe und Entspannung bieten. Ein praktischer Abstellräume mit 4,25 m<sup>2</sup> bieten zusätzlichen Stauraum.

Die Umgebung der Wohnung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die ruhige Wohnlage und die grüne Umgebung, die zu Spaziergängen und Erholung einlädt.

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Terrassenwohnung in Hohenems sind, dann könnte dieses Kaufobjekt genau das Richtige für Sie sein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Gutenbergstraße 20a		
<b>Anzeigen ID</b>	278096		
<b>Wohnfläche</b>	78.39 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.230 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	10,17 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	22,45 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,10 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	4,25 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,61 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

Kaufpreis € 530.465