

## 3 Zimmer- Gartenwohnung - Hohenems - Top 1



### Kontaktinformationen

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

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Hohenems! Diese Gartenwohnung in der Gutenbergstraße 20a ist ein Neubau und bietet Erstbezug ab dem Frühjahr 2027. Mit einer Wohnfläche von 56,41 m<sup>2</sup> und einem Carport-Stellplatz ist dieses Kaufobjekt perfekt für Singles oder Paare, die modernes Wohnen schätzen.

Die Wohnung verfügt über eine 8 m<sup>2</sup> große Terrasse und knapp 20m<sup>2</sup> Gartenfläche, ideal für entspannte Abende im Freien. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum, ein Kellerabteil und einen Fahrradabstellraum, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren.

Die Umgebung bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Genießen Sie die grüne Umgebung und die Nähe zur Natur, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben.

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung sind, dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause zu entdecken!

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Gutenbergstraße 20a

<b>Anzeigen ID</b>	278101		
<b>Wohnfläche</b>	56.41 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>	8,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	19,39 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,10 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,5 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</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,61 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

Kaufpreis                    € 389.285