



SONNIGE 4-ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien
Kontakt: Thomas Egger
Adresse
(Straße, Klarenbrunnstraße 12
Hausnummer, 6700 Bludenz
PLZ):
Telefon: 0043555267961
Mobile: 00436649184703
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Refugium in einer Toplage von Hohenems.

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer Dachgeschosswohnung, erbaut im Jahr 2010, bietet nicht nur ein Zuhause, sondern eine exklusive Wohnerfahrung. Durchdacht gestaltet und mit einer hochwertigen Ausstattung versehen, verbindet sie modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen und sonnigen Toplage.

Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine Verbindung zwischen Innen und Außen. Die großzügige, überdachte Terrasse bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die Umgebung. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die malerischen Sonnenuntergänge genießen.

Die Wohnung beeindruckt mit einer hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt:

- Erdwärmeheizung mit Solaranlage
- gemauerte Zwischenwände
- Tischler-Einbauküche mit Markengeräte
- eingebaut Garderobe, Badezimmerverbau
- separates WC mit Fenster
- Lift
- uvm.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören ebenso zur Wohnung dazu.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die eine optimale Nutzung der Wohnfläche

ermöglicht.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraum verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Sie!

- Nebenkosten:
- 3, 5 % Grunderwerbssteuer
 - 1,1 % Grundbuchseintragung
 - 3,6 % Vermittlungshonorar inkl. Ust.
 - Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Ebenso weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Hohenems	
Anzeigen ID	291268		
Wohnfläche	93 m²	Zimmer	4
Etage	3. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2010	Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Balkon	21,25 m²	Terrasse	21,25 m²
Keller	7,25 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab Februar 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	30.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	Egger_2025-323		

Kaufpreis € 498.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 323