

Einfamilienhaus | Hohenems | Zentral | Modern

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Götzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	00436642051420
E-Mail:	anselm@immo-agentur.com

Einfamilienhaus | Hohenems | Zentral | Modern

Dieses ansprechend geplante Einfamilienhaus verbindet moderne Architektur mit hoher Wohnqualität und einer durchdachten Raumaufteilung. Auf zwei Ebenen bietet das Haus ein komfortables Zuhause für Familien, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen, Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima legen. Die massive Bauweise, eine hochwertige Wärmedämmung sowie die kompakte Gebäudeform sorgen für ein harmonisches Erscheinungsbild und optimal genutzte Wohnflächen.

Erdgeschoss – Wohnen mit Wohlfühlatmosphäre

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Leben und Verweilen ein. Große Fensterflächen zur Südwestseite schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit dem Außenbereich. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine praktische Speis, einen Abstellraum, ein Gäste-WC, den Hauswirtschaftsraum sowie einen einladenden Eingangsbereich mit überdachtem Zugang.

Obergeschoss – Rückzugsort für die Familie

Im Obergeschoss befinden sich ein ruhiges Schlafzimmer, zwei gut geschnittene Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Ein heller Gangbereich sorgt für eine angenehme Raumwirkung und unterstreicht den familienfreundlichen Charakter dieser Ebene.

Technik & Ausstattung

Die technische Ausstattung ist auf energieeffizientes und nachhaltiges Wohnen ausgelegt. Eine Erdgasheizung in Kombination mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gewährleistet ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die flächenbündig in das Dach integrierte Solaranlage unterstützt die

Warmwasseraufbereitung. Die Entwässerung erfolgt über einen Sickerschacht mit Regenwasserversickerung direkt am Grundstück.

Außenbereich

Der Außenbereich ist praktisch und pflegeleicht gestaltet. Auf der südöstlichen Grundstücksseite befinden sich ein großzügiges Carport sowie ein separater Fahrradschuppen. Der Garten bietet insbesondere für Familien vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – das leicht modellierte Gelände im nördlichen Bereich schafft Raum für individuelle Gestaltungsideen, Spiel- oder Erholungsflächen.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage von Hohenems, unweit der L190 (Radetzkystraße). Ein Radweg entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze sorgt für optimale Anbindung. Nahversorgung, Schulen, Freizeitangebote sowie die gesamte Infrastruktur der Stadt sind bequem erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch klare Architektur, moderne Ausstattung und eine familienfreundliche Planung. Ein hochwertiges Zuhause mit Wohlgefühlcharakter – ideal für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage von Hohenems suchen.

Highlights & Keyfacts

Einfamilienhaus in zentraler Wohnlage von Hohenems
Modernes, familienfreundliches Wohnkonzept auf zwei Ebenen
Massive Bauweise mit hochwertiger Wärmedämmung
Kontrollierte Wohnraumlüftung
Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche
3 Schlafzimmer (1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer)
Badezimmer mit WC sowie separates WC im Erdgeschoss
Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
Solaranlage (2 x 4,2 m²) zur Warmwasserunterstützung
Erdgasheizung
Große Fensterfront
Carport
Separater Fahrradschuppen
Praktischer Hauswirtschaftsraum und Speis
Überdachter Eingangsbereich
Gute Verkehrsanbindung & Radweg in unmittelbarer Nähe
Terrasse mit Überdachung und Jalousie

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	293808		
Wohnfläche	122.48 m ²	Zimmer	4
Baujahr	2012	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1

Terrasse	20,00 m ²	Garten	287,00 m ²
Heizung	Gas, Solar, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Externe ID	Agentur_4020

Kaufpreis € 720.000