



## Neues Doppelhaus! Drei Wohngeschoße und Garten! Haus 2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol
Kontakt:	Markus Hafner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schwefel 61 6850
Telefon:	+43 5572 39 83 56
Mobile:	0650 621 24 61
E-Mail:	office@bks-massivhaus.at

Neues Doppelhaus! Drei Wohngeschoße und Garten! Haus 2

**Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre TC Haus in Österreich sowie in Vorarlberg und Sie feiern gleich mit: wir schenken Ihnen eine PV Anlage mit 4,5 kwp - fix und fertig installiert - zum Haus dazu!**

**Ultra geräumige Doppelhaushälfte in massiver Ausführung und regional gebaut - in Hohenems – Ideale Lage in Nähe des Bahnhofs!**

**Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis. Keine versteckte Kosten und volle Planbarkeit garantiert!**

Haustyp: **Doppelhaus Wien 146** - komfortable **146 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf drei Ebenen - inkl. elegantem ausgebautem Dachstudio mit integriertem großem Abstellraum. Bitte die Eckgrundrisse beachten, da das Haus als Doppelhaus gebaut wird!

Das Grundstück im Ortsteil Herrenried ist für Sie reserviert und liegt optimal gelegen in Nähe des Bahnhofs Hohenems in sonniger Lage. Diese äußerst attraktive Immobilie bietet Ihnen ausreichend Platz für Sie und für Ihre Familie.

Dieses Haus besticht durch **viel Wohnraum und ist perfekt für die kleine und die große Familie**. Hier profitieren Sie von einem äußerst guten Quadratmeterpreis für die schlüsselfertige Ausführung! Individuelle Grundrissgestaltung möglich. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Relaxen ein. Dieses

Haus ist auch mit Keller erhältlich!

**Die hochwertige und schlüsselfertige\* Ausstattung umfasst unter anderem:**

- **Pilotierung** des Untergrunds (Bodenpfählung) - damit Ihr Haus auch in Zukunft stabil steht
- Die **Bodenplatte** als wichtiges Fundament des Hauses
- Gebrannte **Tonziegel** als tragendes Element + recyclingbare **Außendämmung von Flaport**
- Mineralischer **Innen- und Außenverputz in Ihrer Wunschfarbe**
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme in allen Räumen
- **BRAMAC Betonziegel** als Dacheindeckung, die Ihr Zuhause verlässlich vor Wind und Wetter schützen
- **Hochwertige Holzterrasse von SCHRECK** oder optional eine Betonterrasse
- **3-fach verglaste - hochwertige Fenster von ACTUAL** inkl. Beschattung mit manuellen **ROLLJÄNEN** (auf Wunsch auch elektrisch möglich)
- Passende **Innentüren** in Buche oder in Weiss
- **Moderne Fliesen** und ein **Estrich**, der für eine optimale Raumnutzung sorgt
- Ein **helles Bad mit Fenster**, ausgestattet mit einer **Badewanne** – perfekt für entspannte Wellness-Momente
- **Sämtliche Sanitäranlagen** sowie die **elektrische Ausstattung** (Steckdosen, Lichtauslässe etc.) erfolgt in Abstimmung mit den Kunden
- **Luftwärmepumpe** von **VAILLANT**, die umweltfreundliches Wohnen unterstützt
- Hochwertige Außentüre in **ALU**
- **Photovoltaik Anlage 4,5 kwp gratis dazu** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhalten Sie obendrein auch)
- Zu erwartende **Anschlussgebühren** (Wasser, Kanal, Strom) im Gesamtpreis berücksichtigt
- **Erdarbeiten** - Versorgungsleitungen legen in der Kalkulation ebenfalls berücksichtigt!
- Eigene **Grundstückspartzeile** inklusive!

\* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verflies!**)

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einem der schönsten Orte des Rheintals wohnen zu dürfen. Der Kaufpreis liegt bei insgesamt ca. 653.000,- € inkl. sämtlicher Nebenkosten und inkl. tollem Grundstück. Der Kosten für den Abbruch des Altbestandes werden vom Verkäufer des Grundstücks übernommen.

Vom Gesamtpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 45.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Die Grundstücks-/Gartenfläche kann sich, nach erfolgter Detailplanung, noch geringfügig ändern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungs- oder Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot - Anfragen lohnt sich!

**Don't worry - bau happy! Das Beste kommt zum Schluss! Sie erhalten von uns einen Gutschein für eine Markenküche obendrein dazu!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:

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

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems

**Anzeigen ID**

293912

**Wohnfläche**

146 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

5.5

**Grundstücksgröße**

231 m<sup>2</sup>

**Etage**

EG

<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	90,00 m²	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	2027
<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_884		

---

Kaufpreis € 633.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 100