



zur Anzeige

## Kompakte 2-Zi-Wohnung mit Fenster im Bad



### Kontaktinformationen

Firma: GRABHER, Der Baumeister GmbH  
Kontakt:  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems  
Telefon: +5576 72521  
Mobile: -  
E-Mail: [verkauf@grabher.at](mailto:verkauf@grabher.at)

Zuhause in einer Wohnstraße – umgeben von Grün.

Gesteigertes Wohlbefinden durch ausgezeichnetes Wohnklima!

An einer neu zu errichtenden Wohnstraße gelegen, entsteht das Kleinwohnprojekt Mariahilfweg, in Hörbranz.

Hier finden 10 Stück 2- und 3-Zimmer-Wohnungen Platz, die über lichtdurchflutete Räumlichkeiten teilweise riesige Gärten und schöne Balkone verfügen.

Das Haus ist massiv – mit rotem Ziegel – gebaut und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes Wohnklima sowohl im Sommer wie auch im Winter.

Raumhohe Fenster, moderne Fliesen und Parkettböden sowie eine qualitative Sanitärausstattung machen ihr Zuhause zu einem Ort, an den man gerne nach Hause kommt oder auch Freunde einladet.

Ihr neues Zuhause bietet höchste Lebensqualität.

Die geradlinige Architektur wird mit einem dazu passenden Farbkonzept kombiniert, sodass sich die Kleinwohnanlage harmonisch in die Umgebung einfügt.

Bei kühlen Temperaturen sorgt die Kombination von Luftwärmepumpe und Photovoltaik für angenehme Wärme daheim. Dank Fußbodenheizung gibt es auch im Winter keine kalten Füße.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen Carports, Außenabstellplätze und ein geschlossener Fahrradraum zur Verfügung. Ihre Wohnung erreichen Sie barrierefrei über den Lift.

Gute Infrastruktur und ruhige Lage!

Wenn Sie in einer kleinen, feinen Nachbarschaft im Grünen wohnen und Sie dennoch von guter Infrastruktur und rascher Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn profitieren möchten, dann ist unser Projekt im Mariahilfweg genau das Richtige für Sie. Informieren Sie sich jetzt!

---

|   |   |   |                     |
|---|---|---|---------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Bregenz, Hörbranz, Mariahilfweg 13 |   |                     |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 296067  |   |                     |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 43.04 m <sup>2</sup>                          | <b>Zimmer</b>   | 2                   |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                    | 3   | <b>Etage</b>  | 2. OG               |
| <b>Bautyp</b>                               | Neubau/Erstbezug                              | <b>Baujahr</b>  | 2027                |
| <b>Objektart</b>                            | Wohnung                                       | <b>Objekttyp</b>  | Dachgeschosswohnung |
| <b>Badezimmer</b>                           | 1   | <b>Balkon</b>   | 8,52 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller</b>                               | 4,88 m <sup>2</sup>                           | <b>Fahrradraum</b>  | Vorhanden           |
| <b>Heizung</b>                              | Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung              | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                           | 1                   |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 33.00 kwh/m <sup>2</sup> a                    | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                   |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.55 kwh/m <sup>2</sup> a                     | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A++                 |
| <b>Externe ID</b>                           | 2024-05219_7                                  |   |                     |
| <b>Parkplatz:</b>                           | Freiplatz (1)                                 |   |                     |

---

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Kaufpreis</b>    | € 260.500                                |
| <b>Förderungen</b>  | Wohnbauförderung bis zu 62.500 € möglich |
| <b>Einmalkosten</b> | € 12.358                                 |