



zur Anzeige

## Hohenems: Maisonette-Wohnung mit großem Garten!



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13 / 2, 6911 Lochau  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit rund 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet modernes Wohnen in ruhiger und zugleich zentraler Lage. Ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

### Toplage und beste Infrastruktur

Ruhig wohnen, zentral leben : Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohngegend in Hohenems. Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe sorgen für eine schnelle Anbindung in die Umgebung

### Durchdachter Grundriss und schöner Garten

Der offene Wohn- und Essbereich mit schöner Einbauküche ist das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Kochen, Genießen und Wohlfühlen.

Das helle Badezimmer überzeugt mit Badewanne und separater Dusche, ein zusätzliches Gäste-WC bietet extra Komfort.

Ein Highlight ist der private Garten mit Terrasse – ideal zum Entspannen, Grillen oder Sonne tanken.

### Praktisch und komfortabel

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung, was eine bequeme und stressfreie Parksituation garantiert. Diese zwei Parkmöglichkeiten können um insgesamt EUR 25.000,00 zusätzlich erworben werden.

Ein modernes Zuhause mit Charme, idealer Lage und angenehmer Atmosphäre – hier lässt es sich ankommen und wohlfühlen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.750m  
Universität <8.250m  
Höhere Schule <2.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.250m  
Einkaufszentrum <2.250m

### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Die Wohnung in der Churerstraße in Hohenems besticht durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Supermärkte sind bequem erreichbar. Auch Banken, Geldautomaten und die Post liegen in der Nähe. Die ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahnhof, ermöglicht eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Churerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	296502		
<b>Wohnfläche</b>	80.64 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1997

<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	90,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	52 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/364
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Kaufpreis	€ 449.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Parkplatz separat