

## Modernes Familienidyll mit Garten und großzügigem Raumangebot, ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl. in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Domig  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Moosmahdstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436769683195  
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Modernes Familienidyll mit Garten und großzügigem Raumangebot, ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl. in Hohenems  
Dieses gepflegte Eckreihenhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Bauweise und eine Lage, die Wohnen mit Lebensqualität verbindet. Die im Jahr 2003 in solider Massivbauweise errichtete Immobilie bietet rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und präsentiert sich als ideales Zuhause für Familien oder alle, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Das Erdgeschoss besticht durch einen weitläufigen Koch-, Ess- und Wohnbereich, der als zentraler Lebensmittelpunkt dient und durch seine Offenheit ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Ergänzt wird diese Ebene durch eine praktische Speisekammer, einen Abstellraum, einen Technikraum, ein WC sowie einen freundlich gestalteten Eingangsbereich.

Ein vorhandener Kaminanschluss bietet zusätzliche Möglichkeiten für eine behagliche Wohnatmosphäre (z.B. Schwedenofen). Besonders komfortabel ist der direkte Zugang zur Doppelgarage, der den Alltag spürbar erleichtert. Von den Wohnräumen aus gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, darunter zwei besonders geräumige Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein großzügig gestaltetes Badezimmer, ein separates WC sowie ein Balkon ergänzen das Raumangebot und schaffen eine angenehme Rückzugsebene für die ganze Familie.

Beheizt wird das Haus mittels moderner Erdwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung, was für ein behagliches Raumklima und eine energieeffiziente Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich bietet ein Dachbodenraum wertvolle Nutzfläche und zusätzlichen Stauraum. Vor dem Haus befinden sich mehrere Abstellplätze, die den praktischen Nutzen der Immobilie abrunden.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch  
Energieausweis (HWB-Wert) = 70 kWh/m<sup>2</sup>a (C) | (fGEE) = A 0,79

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

**Lage:**

Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage  
Beste Infrastruktur  
Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel  
Schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsverbindungen  
Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten  
Naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität

Dieses im Jahr 2003 in Massivbauweise errichtete Eckreihenhaus bietet rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen großzügigen Koch-, Ess- und Wohnbereich, Terrasse, Garten, Doppelgarage, mehrere Abstellplätze sowie vier Schlafzimmer, Bad, 2x WC, Balkon und zusätzlichen Dachbodenraum. Beheizt wird die gepflegte Immobilie komfortabel und energieeffizient mittels Erdwärme.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Rubenstraße 13		
<b>Anzeigen ID</b>	297911		
<b>Wohnfläche</b>	149.74 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Baujahr</b>	2003
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	Domig_1676		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 696.000
<b>Provision</b>	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung 1,2% Vertragskosten 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.