

## Ihr neues Zuhause in Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dean Jung  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Feldmoosgasse 1c/A10  
6900 Bregenz  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und vereint hohe Lebensqualität mit bester Infrastruktur. Die Nähe zum Stadtzentrum bietet kurze Wege zu Einkauf, Freizeit und Gastronomie ? alles bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der Grenznähe zur Schweiz, die besonders für Berufspendler und grenzüberschreitendes Einkaufen attraktiv ist. Eine Lage, die sowohl Ruhe als auch urbanen Komfort verspricht.

Ankommen und Wohlfühlen ? Ihr neues Zuhause

- + Wohnfläche ca. 127,87 m<sup>2</sup> ? großzügig und komfortabel
- + eigener Garten ca. 103 m<sup>2</sup> ? Platz zum Entspannen im Grünen
- + Erster Balkon ca. 13 m<sup>2</sup> mit herrlichem Bergblick
- + Zweiter Balkon ca. 8 m<sup>2</sup> für sonnige Stunden im Freien
- + Keller ca. 49 m<sup>2</sup> mit viel Stauraum
- + Garage direkt im Haus
- + Badezimmer und WC separat, beide mit Fenster
- + Separate Küche in eigenem Raum ? wirkt wie ein zusätzliches Zimmer

Und vieles mehr

Überzeugen Sie sich selbst ? es gibt noch viele Highlights mehr zu entdecken! Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin ? es lohnt sich!

Herr Jung | ImmoSky Vorarlberg |

#### Schulen:

Hohenems ist ein wunderbarer Ort für Familien ? besonders durch die vielfältigen Bildungseinrichtungen, die Kindern beste Zukunftschancen bieten. Von Kindergarten bis Schule ist alles in der Nähe und schafft eine liebevolle, sichere Umgebung zum Aufwachsen. Genau das macht Hohenems zu einem Ort, an dem aus einem Haus ein echtes Zuhause wird.

#### Einkaufsmöglichkeiten:

Einkaufen in Hohenems lässt keine Wünsche offen ? hier sind Sie in jeder Hinsicht bestens versorgt. Ob täglicher Bedarf, Mode, Genuss oder Besonderes: Vielfältige Geschäfte, Supermärkte und charmante Läden machen das Einkaufen zum entspannten Erlebnis ? alles bequem erreichbar.

#### Öffentlicher Verkehr:

Der Bahnhof Hohenems ist in nur ca. 8 Minuten erreichbar ? ideal für alle, die mobil und flexibel bleiben möchten. Von dort aus eröffnen sich vielfältige Verbindungen in alle Richtungen ? sei es zur Arbeit, zum Shopping oder für den Wochenendausflug. Besonders für Mütter bietet die gute Anbindung ein echtes Plus im Alltag: Stressfrei pendeln, schnell Besorgungen erledigen oder einfach mal spontan verreisen ? ganz ohne Auto.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	298924		
<b>Wohnfläche</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	1974	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	103,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	162 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.97 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E	<b>Externe ID</b>	immosky_6721643
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 450.000
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.