

## Geräumige 5-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Lage in Hohenweiler



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Nico Troy  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436648247126  
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Diese charmante Wohnanlage mit nur vier Einheiten überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und ihre ruhige Atmosphäre. Beheizt wird sie mit Gas. Die professionelle Hausverwaltung übernimmt alle organisatorischen Aufgaben – für einen sorgenfreien Alltag und maximalen Wohnkomfort.

Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 153 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für individuelles Wohnen. Der offene Wohnbereich mit großer Glasfront sorgt ganzjährig für viel Licht und eine geräumige Atmosphäre. Vier Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates WC bieten Privatsphäre und Komfort für die ganze Familie. Ein eigener Gartenanteil von 100 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen im Grünen ein. Praktische Extras wie ein Abstellraum und ein Autobastellplatz runden das Angebot ab.

Am ruhigen Ortsende von Hohenweiler gelegen, vereint diese Immobilie die Vorzüge der Natur mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Wander- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu ausgedehnten Touren ein. Gleichzeitig sind Geschäfte, Schulen, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe zu finden – perfekt für ein Leben in Harmonie zwischen Natur und Infrastruktur.

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

Vorarlberg Bregenz, Hohenweiler, Dorf 4

**Anzeigen ID**

302043

|  |                            |  |           |
|--|----------------------------|--|-----------|
| <b>Wohnfläche</b>                                | 153 m <sup>2</sup>         | <b>Zimmer</b>  | 5         |
| <b>Etage</b>                                     | EG                         | <b>Bautyp</b>  | Gebraucht |
| <b>Baujahr</b>                                   | 1900                       | <b>Objektart</b>   | Wohnung   |
| <b>Objekttyp</b>                                 | Allgemein                  | <b>Badezimmer</b>  | 2         |
| <b>Garten</b>                                    | 101,00 m <sup>2</sup>      | <b>Heizung</b>   | Gas       |
| <b>Verfügbar ab</b>                              | nach Vereinbarung          | <b>Gesamtanzahl<br/>Stellplätze</b>                                | 1         |
| <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 96.00 kwh/m <sup>2</sup> a | <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | C         |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 2.08 kwh/m <sup>2</sup> a  | <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | D         |
| <b>Externe ID</b>                                | BB-26-01164                |  |           |
| <b>Parkplatz:</b>                                | (Tief-)Garage (1)          | Freiplatz (1)  |           |

---

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kaufpreis                   | € 399.000        |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 459,15         |
| Preis (Auto-)Stellplatz     | € 20.000         |
|                             | Garage           |
| Provision                   | 3,6% (inkl. USt) |