i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Hohenems | Am Emsbach II

Meine Wunschwohnung

Haus A | Whg 07 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 78.3 m^2 | Balkon 13.5 m^2

18.05.2024

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 4 Wohnhäuser mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Kleine Geschäftsfläche mit 62 m²
- ✓ Hochwertige Architektur mit Außenraumkonzept
- ✓ Bezugsfertig: Frühjahr 2025

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Klinkerriemchen- und Putzfassade (Haus A)
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Grundausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.
Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

Die Lage

Vorarlbergs jüngste Stadt hat sich in den letzten Jahren zu einer „Wohnfühl-Stadt“ entwickelt. Da ist einmal die feinfühlige Entwicklung der Innenstadt – Revitalisierung und Neubauten sind homogen aufeinander abgestimmt. Charmante kleine Geschäfte und Cafés säumen die Straßen, die mehrheitlich als Begegnungszonen fungieren.
Zudem überzeugt die gute Infrastruktur: Kinderbetreuung, Schulen, öffentlicher Verkehr, Geschäfte und medizinische Versorgung sind im Zentrum nur einen Steinwurf entfernt.
Kulturell war Hohenems immer schon breit aufgestellt: Ob Konzerte am Schlossplatz oder im Schloss, Die Veranstaltungsreihe Homunkulus oder die weit über die Landesgrenzen hinaus bekannte Schubertiade sind nur einige kulturelle Highlights. Das Eventcenter und das Cineplexx sind zwei weitere Locations, die attraktive Unterhaltung bieten.
Naherholung ist in Hohenems vielfältig: Vom größten Schwimmbad Vorarlbergs, dem Rheinauen, bis hin zum Schlossberg oder dem Wandergebiet Schuttanen und zahlreichen Fahrradwegen entlang dem Rhein.

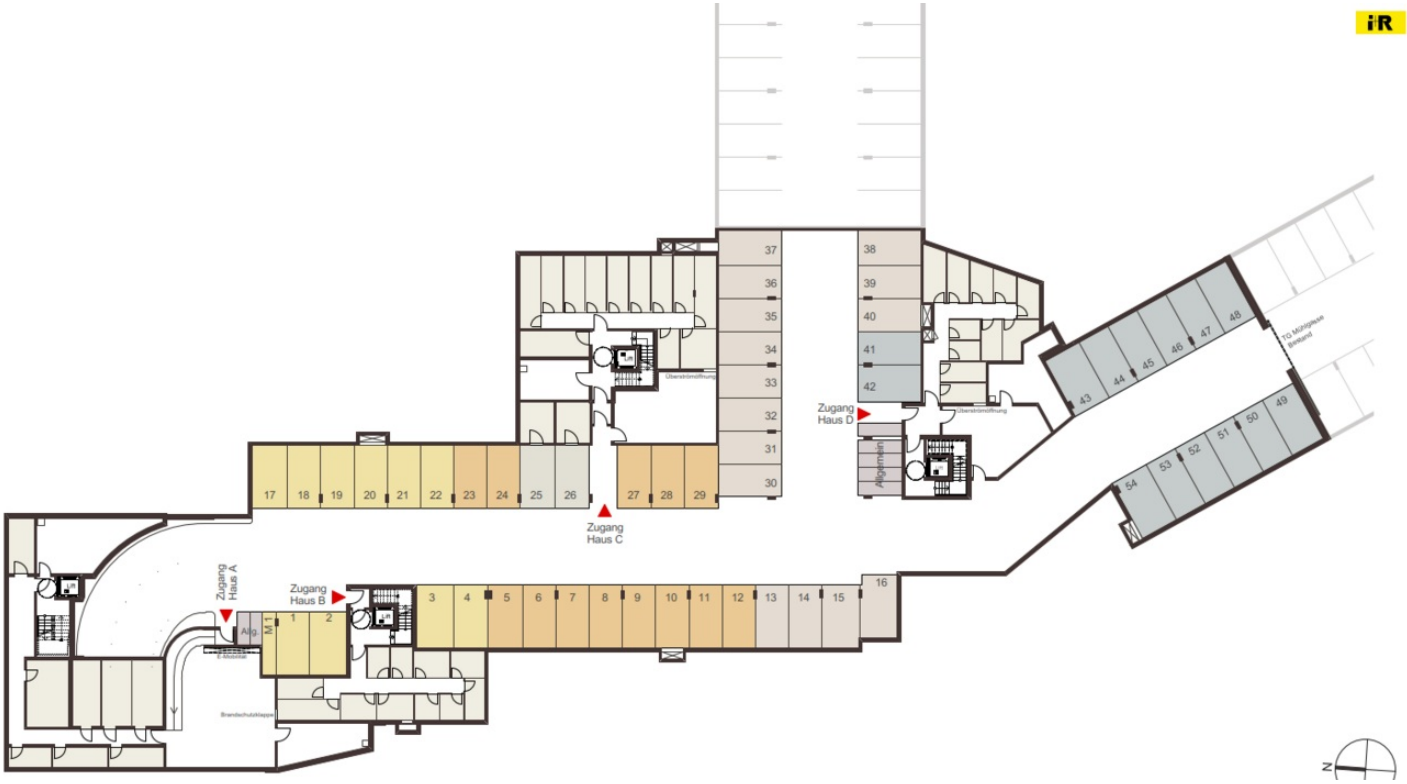
Grundrissplan

Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Haus:	**A**
Geschoss:	**2. Obergeschoss**
Whg:	**07**
Wohnfläche	**78,3 m²**
Anzahl Zimmer:	**3**
Anzahl Bäder:	**1**
Anzahl Toiletten:	**2**
Balkon	**13,5 m²**
Kochen/Wohnen/Essen	**30,7 m²**
Schlafzimmer	**14,2 m²**
Zimmer	**9,6 m²**
Badezimmer	**8,4 m²**
Gäste WC	**2,1 m²**
Abstellraum	**1,4 m²**
Stellplatz Tiefgarage:	**vorhanden**

zzgl. Preis pro Stellplatz:	**ab € 28.000,00**
Lift	**vorhanden**
Gäste Toilette:	**vorhanden**
Bodenbeläge	**Fliesen, Parkett**
Keller	**vorhanden**
Keller	**5,7 m²**
Abstellraum	**vorhanden**
Solaranlage:	**vorhanden**
Heizung	**Fußboden**
Heizungsart	**Erdwärme**
Heizwärmebedarf	**29,6 kWh/m²a**
Spezifikation	**Neubau (Erstbezug)**
Verfügbar ab	**2025**
zzgl. Grunderwerbssteuer:	**3,5 %**
zzgl. Grundbucheintragung:	**1,1 %**

Kaufpreis Wohnung: € 577.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan