Wohnanlage
Hohenems | Am Emsbach II



Meine Eigentumswohnung
Haus C | Whg 01 | 3 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 80.1 m^2 | Balkon 16 m^2 | Garten 10 m^2
Infos zum Projekt
Ihre Wunschwohnung. Unser Bonus für Sie.
Bis zum 30. November profitieren Sie beim Wohnungskauf vom i+R Bonus. Lassen Sie uns darüber sprechen, was für Ihre Wunschwohnung möglich ist – gerne bei einer Besichtigung.
komm+schau im März
Auf unserer „komm+schau“ am **Mittwoch, den 04. März**, von **15 bis 18 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen und die gesamte bezugsfertige Wohnanlage in der **Mühlgasse** in Hohenems ganz unverbindlich kennenzulernen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität.
Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen. **Mit 1. Juli treten die bislang entfallenen Grundbuchgebühren wieder in Kraft.** Profitieren sie jetzt noch von den geringeren Kosten. Mehr Informationen dazu finden Sie HIER
Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Musterwohnung im Top B03
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeit direkt in der Tiefgarage der Wohnanlage.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!
Das Projekt

- ✓ 4 Wohnhäuser mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen

- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Hochwertige Architektur mit Außenraumkonzept
- ✓ Bezugsfertig

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 einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

Ausgewählte Wohnungen werden mit einer Einbauküche übergeben – im Kaufpreis bereits enthalten. Die Küchen sind mit Geräten von Siemens ausgestattet: Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit integriertem Muldenlüfter, Backofen sowie Kühl-Gefrierkombi. Die Arbeitsfläche ist in Stein ausgeführt.

Die Lage

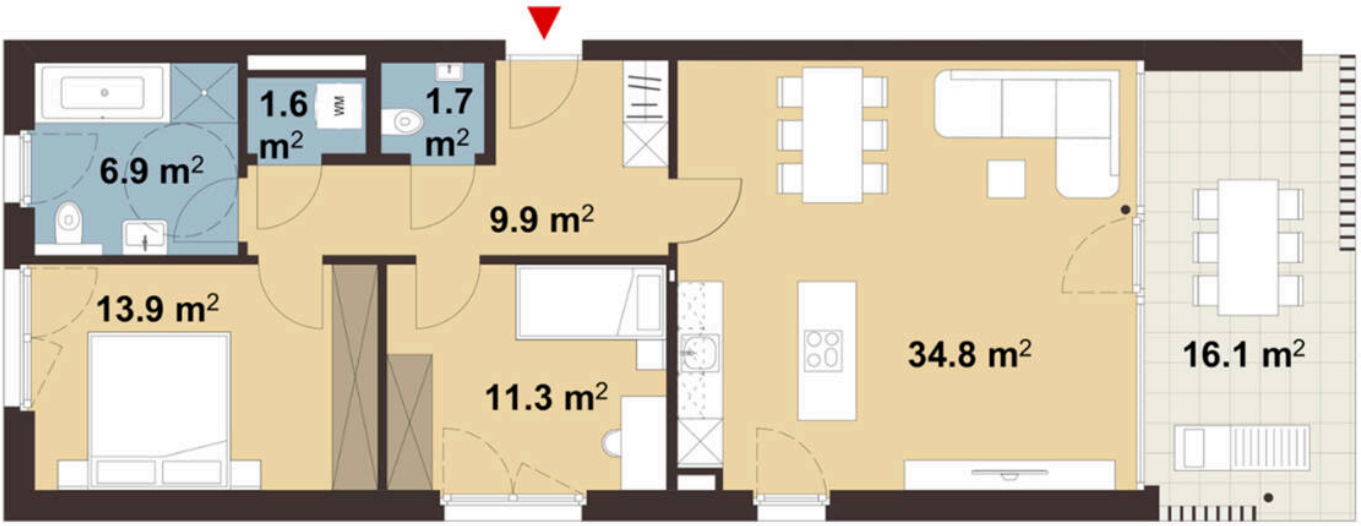
Vorarlbergs jüngste Stadt hat sich in den letzten Jahren zu einer „Wohnfühl-Stadt“ entwickelt. Da ist einmal die feinfühlige Entwicklung der Innenstadt – Revitalisierung und Neubauten sind homogen aufeinander abgestimmt. Charmante kleine Geschäfte und Cafés säumen die Straßen, die mehrheitlich als Begegnungszonen 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 für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

Spezifikation

Neubau (Erstbezug)

Verfügbar ab

sofort

Ausführung

Barrierefrei

Art des Stellplatzes

Tiefgarage

Anzahl an Stellplatzes

1

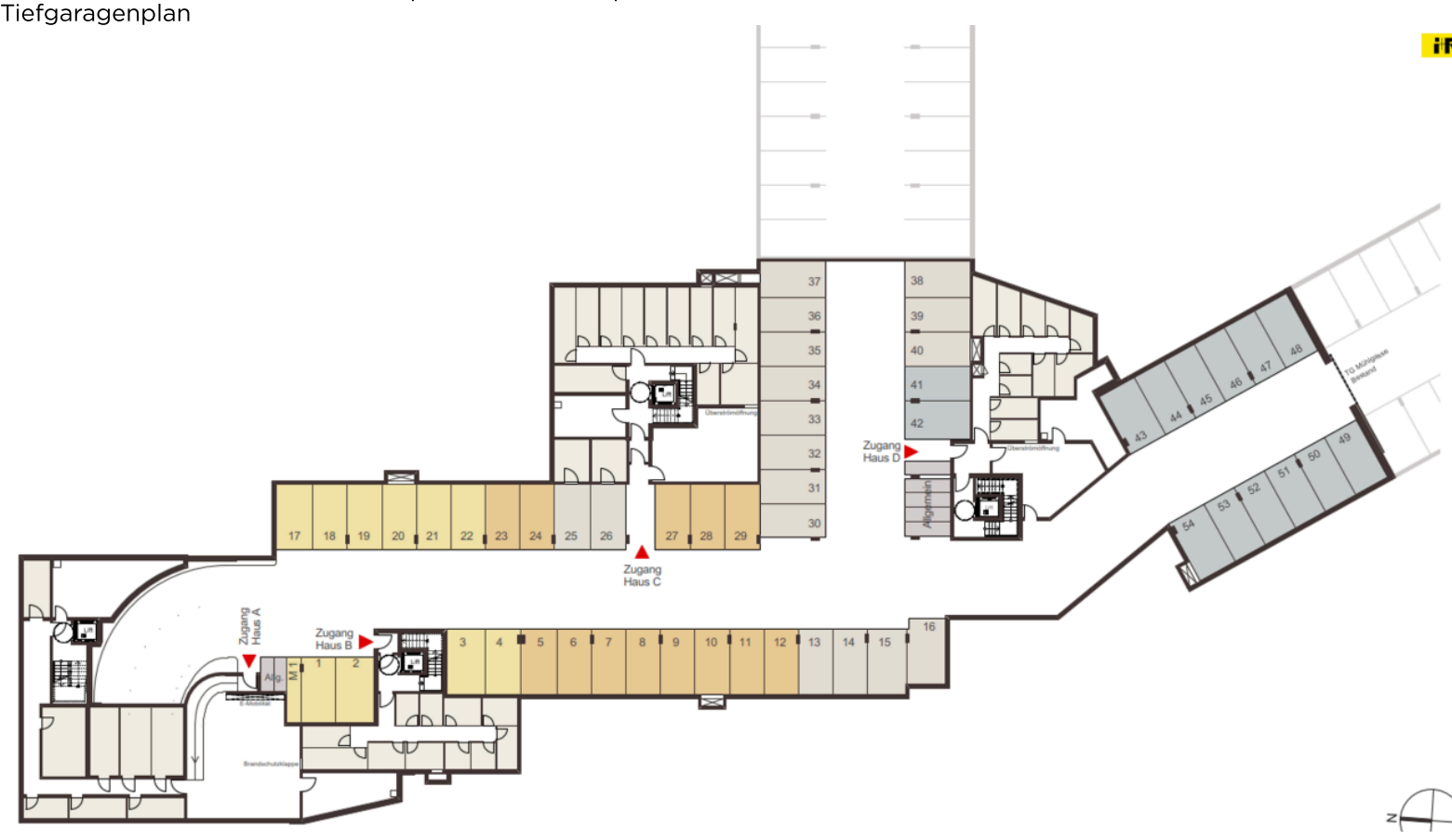
Flächen im Detail

Wohnfläche

80,1 m²

Kochen/Wohnen/Essen

34,8 m²
Schlafzimmer
13,9 m²
Zimmer
11,3 m²
Badezimmer
6,9 m²
Gäste WC
1,7 m²
Gang
9,9 m²
Abstellraum
1,6 m²
Balkon
16 m²
Garten
10 m²
Keller
7,6 m²
Technische Details
Heizung
Fußboden
Heizungsart
Erdwärme
Energiesystem
Solaranlage
Kühlung
Freecooling
Heizwärmebedarf
28,5 kWh/m²a
Lift
vorhanden
E-mobility ready
vorhanden
Kaufpreis Wohnung: € 538.000,-
zzgl. Preis pro Stellplatz
ab € 28.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer:
3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung:
1,1 %
Wohnbauförderung:
€ 65.000,-
Bis 30.11. mit i+R Bonus. Details im persönlichen Gespräch.
Tiefgaragenplan

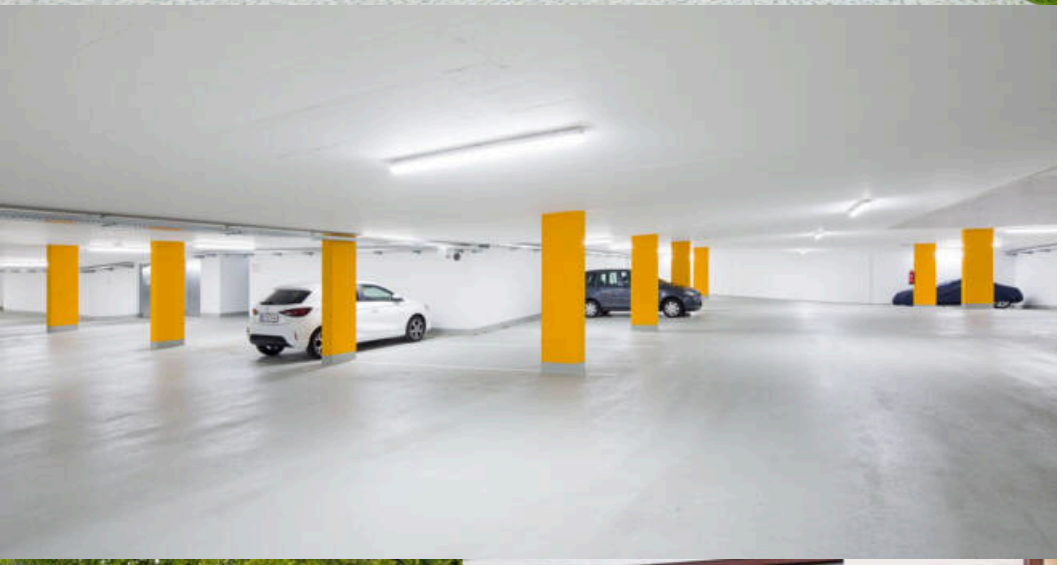



IHR
BONUS
bis 30.11.
Haus C
Whg C01











Manfred Eisbacher
Prokurist I Verkaufsleitung
+43 5574 6888-2511
+43 664 8288388
wohnbau@ir-gruppe.at