



**komm+
schau**

Mittwoch, 25. Juni
15 - 18 Uhr

Meine Eigentumswohnung

Haus C | Whg 10 | 2 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 51.8 m² | Terrasse 13 m²

Infos zum Projekt

komm+schau am Mittwoch, 25. Juni

komm+schau am Mittwoch, 25. Juni

Am Mittwoch, den **25. Juni**, öffnet die **bezugsfertige Wohnanlage in der Mühlgasse** in Hohenems seine Tore für interessierte Besucher. Von **15 bis 18 Uhr** haben Sie die Möglichkeit, die Wohnungen zu besichtigen. Vor Ort erläutert Manfred Eisbacher die Details der Wohnanlage und steht für Fragen zur Verfügung. Eine **Voranmeldung ist nicht nötig**, kommen Sie einfach vorbei. Parkmöglichkeiten finden Sie in der Tiefgarage von der Wohnanlage.

Das Projekt

- ✓ 4 Wohnhäuser mit insgesamt 40 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Kleine Geschäftsfläche mit 62 m²
- ✓ 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 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

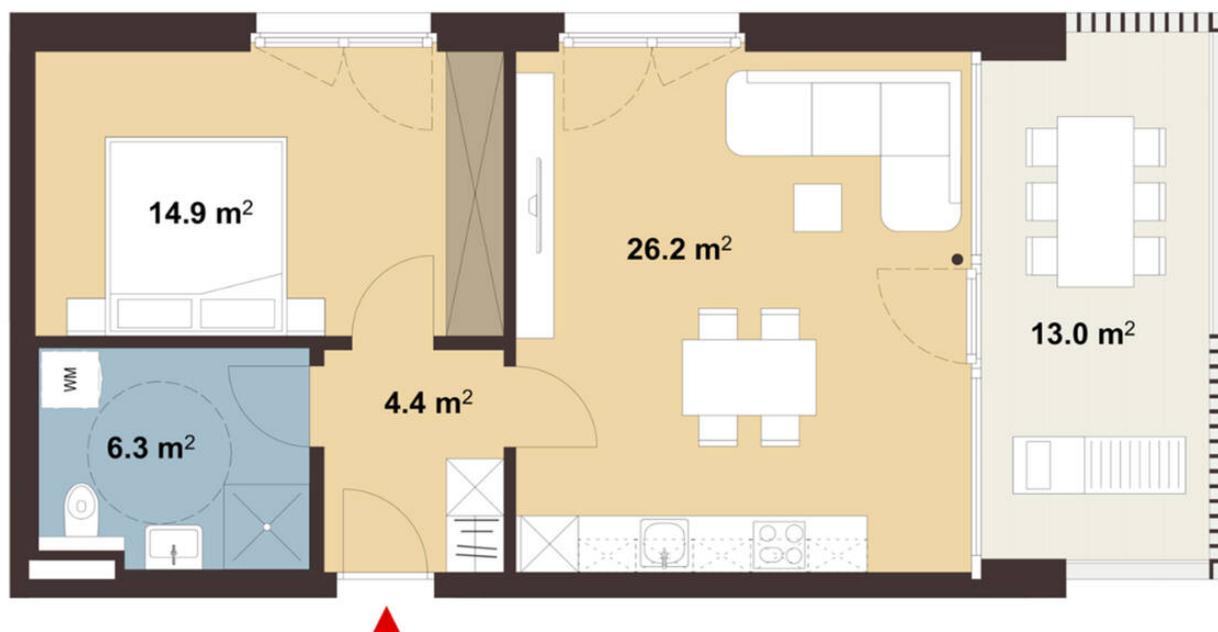
Vorarlbergs jüngste Stadt hat sich in den letzten Jahren zu einer „Wohnföhl-Stadt“ entwickelt. Da ist einmal die feinföhlige Entwicklung der Innenstadt – Revitalisierung und Neubauten sind homogen aufeinander abgestimmt. Charmante kleine Geschäfte und Cafés säumen die Straßen, die mehrheitlich als Begegnungszonen 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  51,8 m ²	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  26,2 m ²	SCHLAFZIMMER  14,9 m ²
BADEZIMMER  6,3 m ²	GANG  4,4 m ²	TERRASSE  13 m ²
KELLER  7,6 m ²		

Technische Details

HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Erdwärme	ENERGIESYSTEM  Solaranlage
KÜHLUNG  Freecooling	HEIZWÄRMEBEDARF  28,5 kWh/m ² a	LIFT  vorhanden
E-MOBILITY READY  vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 417.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

Tiefgaragenplan





Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at