Wohnanlage

Hohenems I Hellbrunnenstraße



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 06 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 67.6 m^2 | Terrasse 12.1 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 Oktober

Auf unserer „komm+schau“ am **Donnerstag, den 08. Oktober**, von **15 bis 17:30 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen und die gesamte bezugsfertige Wohnanlage in der **Hellbrunnenstraße 9a - d** 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.
Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ 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

- ✓ Wohnhaus mit 22 Eigentumswohnungen
- ✓ Kompakte 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Großzügige Terrassenflächen
- ✓ Im Erdgeschoss teilweise mit Privatgärten
- ✓ Südwestliche Ausrichtung mit Mittags- und Abendsonne
- ✓ Durchdachte, hochwertige Außenraumgestaltung
- ✓ Naturnahes Wohnen
- ✓ Moderne Architektur (Architekt Jesco Hutter, Dornbirn)
- ✓ Bezugsfertig

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Lasierte, hinterlüftete Holzfassade
- ✓ 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 Ausstattung

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.
Jede Wohnung wird 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

Die Grafenstadt Hohenems hat viel zu bieten. Die Emser sind stolz auf den markanten Schlossberg mit der Burgruine, der mitten in der Stadt zur Naherholung einlädt. Aber nicht nur der Schlossberg, auch das Bergdorf Reute, das Wander- und Schigebiet Schuttannen, die Alpe Gsohl, der Schwefelberg und die Riedflächen mit dem Flugplatz sind über kurze Wege erreichbar und bieten Natur pur. Der Alte Rhein und das größte Freibad Vorarlbergs, das Rheinauen, versprechen Abkühlung und Erholung.
Das Herz der Stadt bildet der Schlossplatz direkt am historischen Grafenpalast zusammen mit der Marktstraße und dem jüdischen Viertel. Hier wird eine Vielzahl an kulturellen und gesellschaftlichen Veranstaltungen geboten – vom New-Orleans-Festival bis zu klassischen Konzerten. Einzigartig sind hier auch die Einkaufsmöglichkeiten: Feine kleine Geschäfte von Bioläden über Mode und Kulinarisches bis hin zum Kunsthandwerk. Hohenems wird immer mehr zum Geheimtipp für Besonderes.
Die Wohnanlage in der Hellbrunnenstraße ist am nördlichen Rand von Hohenems gelegen - ruhig und doch mit sehr guter Anbindung an die Bundesstraße und das öffentliche Verkehrsnetz. In der Nähe befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, Sportbekleidungshandel und ein Gartencenter. Wenige Gehminuten von der Wohnanlage Hellbrunnenstraße entfernt, führt ein schattiger Weg entlang des Schlossberges bis zum Schlossplatz. Westlich der Wohnanlage erstreckt sich das Ried mit seinen Spazier- und Radwegen, die über den Flugplatz nach Dornbirn oder dem Rhein entlang bis zum Bodensee führen.

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

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE
67,6 m²

KOCHEN/WOHNEN/ESSEN
28,2 m²

SCHLAFZIMMER
13 m²

ZIMMER
9,9 m²

BADEZIMMER
4,8 m²

GANG
8,4 m²

ABSTELLRAUM
3,3 m²

TERRASSE
12,1 m²

KELLER
6,2 m²

Technische Details

HEIZUNG
Fußboden

HEIZUNGSART
Luftwärmepumpe

ENERGIESYSTEM
Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF
26,3 kWh/m²a

LIFT
vorhanden

INTERNET
Glasfaser

E-MOBILITY READY
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 409.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Bis 30.11. mit i+R Bonus. Details im persönlichen Gespräch.















Christian Wieser
Immobilienfachmann
+43 5574 6888-2520
+43 664 2826280
wohnbau@ir-gruppe.at