i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Hohenems | Roseggerstraße

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 11 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 75 m^2 | Terrasse 17.8 m^2

02.05.2025

Infos zum Projekt

komm+schau im März

Am **Montag, den 24. März** haben Wohnungssuchende die Chance, die noch verfügbaren Wohnungen der Wohnanlage Roseggerstraße 4 in Hohenems unverbindlich zu besichtigen. Von **15 bis 18 Uhr** können Sie ohne vorherige Terminvereinbarung vorbeikommen und sich ein Gefühl für die Wohnungen verschaffen.
Vor Ort erläutert Projektverantwortlicher Christian Wleser nicht nur die Details der Wohnanlage, sondern bietet Ihnen exklusiv an diesem Tag besondere **Sonderkonditionen** an. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich persönlich beraten zu lassen und bei einem Abschluss von **attraktiven Vorteilen** zu profitieren.
Eine Voranmeldung ist nicht nötig – kommen Sie einfach vorbei!

Das Projekt

- ✓ Mehrfamilienhaus mit 15 Eigentumswohnungen
- ✓ Bezugsfertige 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Tiefgarage mit 20 PKW- und 2 Motorrad-Stellplätzen

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Lasierte hinterlüftete Holzfassade
- ✓ Extensiv begrüntes Dach
- ✓ 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

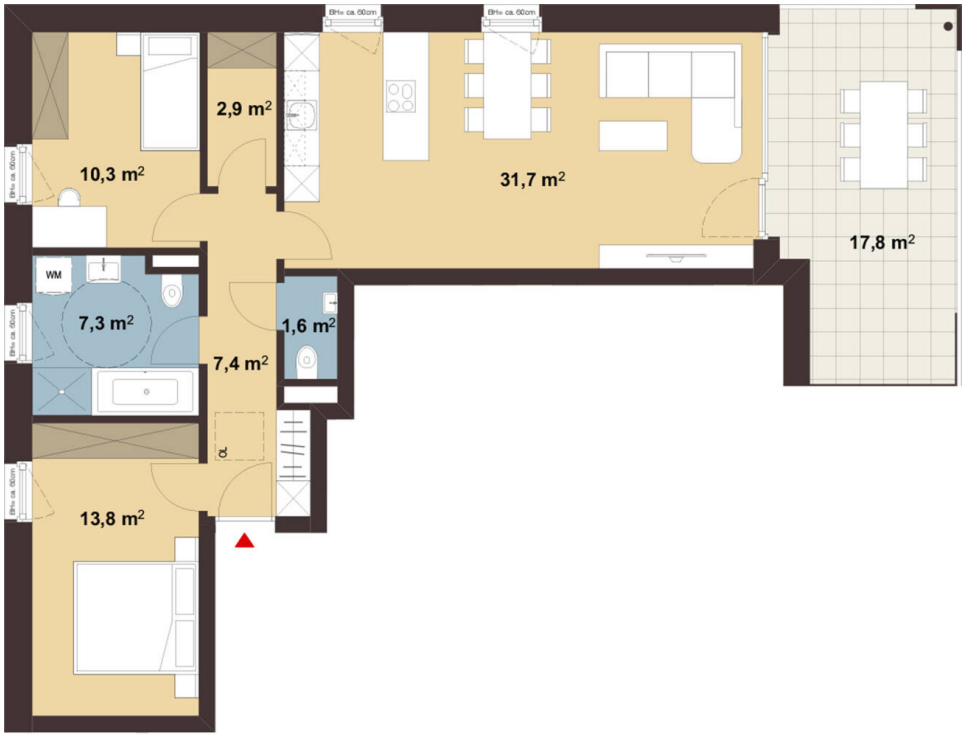
Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und 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

Die zentrale Lage im Rheintal macht Hohenems zu einer begehrten Wohngegend. Sie punktet mit einer umfassenden Infrastruktur und hat in den letzten Jahren als Wohnstadt enorm an Attraktivität gewonnen.
Mit viel Gespür wurde die Innenstadt weiterentwickelt: Begegnungszonen vom Schlossplatz über das Jüdische Viertel

und die Marktstraße bringen Flair; charmante kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés laden zum Flanieren ein. Das in den nächsten Jahren entstehende Rathaus-Quartier wird diese Entwicklung fortführen.
Die junge Stadt bietet beste Infrastruktur: Von Kinderbetreuung über unterschiedliche Schultypen bis hin zur ärztlichen Versorgung, die durch das Krankenhaus ergänzt wird. Auch kulturell zählt die durch den Palast und den Schlossplatz geprägte Stadt zu den Highlights in Vorarlberg: Schubertiade, Homunculus oder das Eventcenter bieten ein vielfältiges Angebot.
Naherholung liegt hier zentral im Rheintal mit dem Schlossberg, Schuttannen oder dem alten Rhein und Vorarlbergs größtem Schwimmbad quasi vor der Haustüre. Zudem bietet ein bestens ausgebautes Radwegenetz, der Autobahnanschluss, die Nähe zur Schweizer Grenze und die fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs hohe Mobilität.

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	VERFÜGBAR AB	AUSFÜHRUNG
Neubau (Erstbezug)	2024	Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES
Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
75 m^2	31,7 m^2	13,8 m^2
ZIMMER	**BADEZIMMER**	**GÄSTE WC**
10,3 m^2	7,3 m^2	1,6 m^2
GANG	**ABSTELLRAUM**	**TERRASSE**
7,4 m^2	2,9 m^2	17,8 m^2
KELLER		
5 m^2		

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Erdwärme	Photovoltaik
KÜHLUNG	**HEIZWÄRMEBEDARF**	**LIFT**
Freecooling	31 kWh/m^2a	vorhanden
INTERNET	**E-MOBILITY READY**	
Glasfaser	vorhanden	

Kaufpreis Wohnung: € 610.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten

Tiefgaragenplan

Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at