



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 04 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 78.3 m<sup>2</sup> | Terrasse 13.5 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## 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.

## Die Lage

Vorarlbergs jüngste Stadt hat sich in den letzten Jahren zu einer „Wohnfühl-Stadt“ entwickelt. Da ist einmal die feinfühligke 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

<div>SPEZIFIKATION</div> <div> Neubau (Erstbezug)</div>	<div>VERFÜGBAR AB</div> <div> sofort</div>	<div>AUSFÜHRUNG</div> <div> Barrierefrei</div>
<div>ART DES STELLPLATZES</div> <div> Tiefgarage</div>	<div>ANZAHL AN STELLPLATZES</div> <div> 1</div>	

## Flächen im Detail

<div>WOHNFLÄCHE</div> <div> 78,3 m<sup>2</sup></div>	<div>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</div> <div> 30,7 m<sup>2</sup></div>	<div>SCHLAFZIMMER</div> <div> 14,2 m<sup>2</sup></div>
<div>ZIMMER</div> <div> 9,6 m<sup>2</sup></div>	<div>BADEZIMMER</div> <div> 8,4 m<sup>2</sup></div>	<div>GÄSTE WC</div> <div> 2,1 m<sup>2</sup></div>
<div>GANG</div> <div> 11,9 m<sup>2</sup></div>	<div>ABSTELLRAUM</div> <div> 1,4 m<sup>2</sup></div>	<div>TERRASSE</div> <div> 13,5 m<sup>2</sup></div>
<div>KELLER</div> <div> 6,5 m<sup>2</sup></div>		

## Technische Details

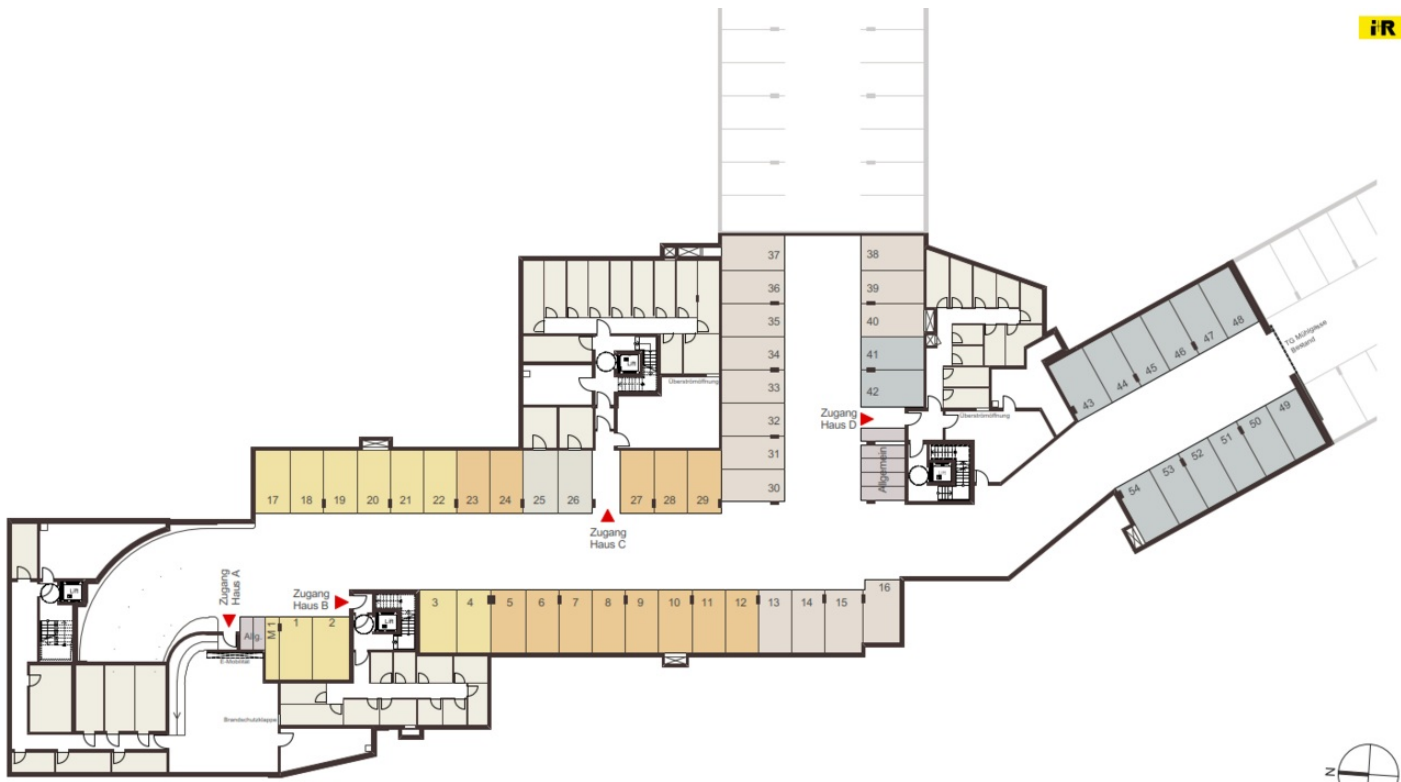
<div>HEIZUNG</div> <div> Fußboden</div>	<div>HEIZUNGSART</div> <div> Erdwärme</div>	<div>ENERGIESYSTEM</div> <div> Solaranlage</div>
<div>KÜHLUNG</div> <div> Freecooling</div>	<div>HEIZWÄRMEBEDARF</div> <div> 29,6 kWh/m<sup>2</sup>a</div>	<div>LIFT</div> <div> vorhanden</div>
<div>E-MOBILITY READY</div> <div> vorhanden</div>		

### Kaufpreis Wohnung: € 569.000,-

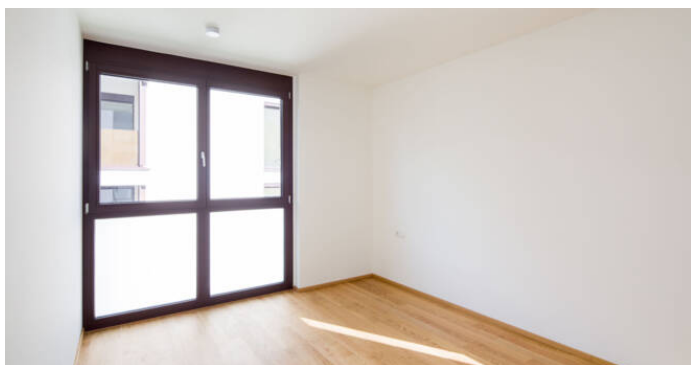
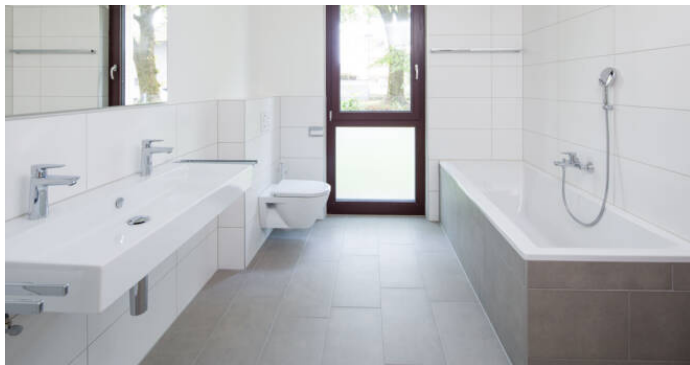
zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-  
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %  
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

# Tiefgaragenplan

iR







## Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at