i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Hohenems | Am Emsbach II

Meine Eigentumswohnung

Haus C | Whg 07 | 2 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 52 m^2 | Terrasse 13 m^2

13.12.2025

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.

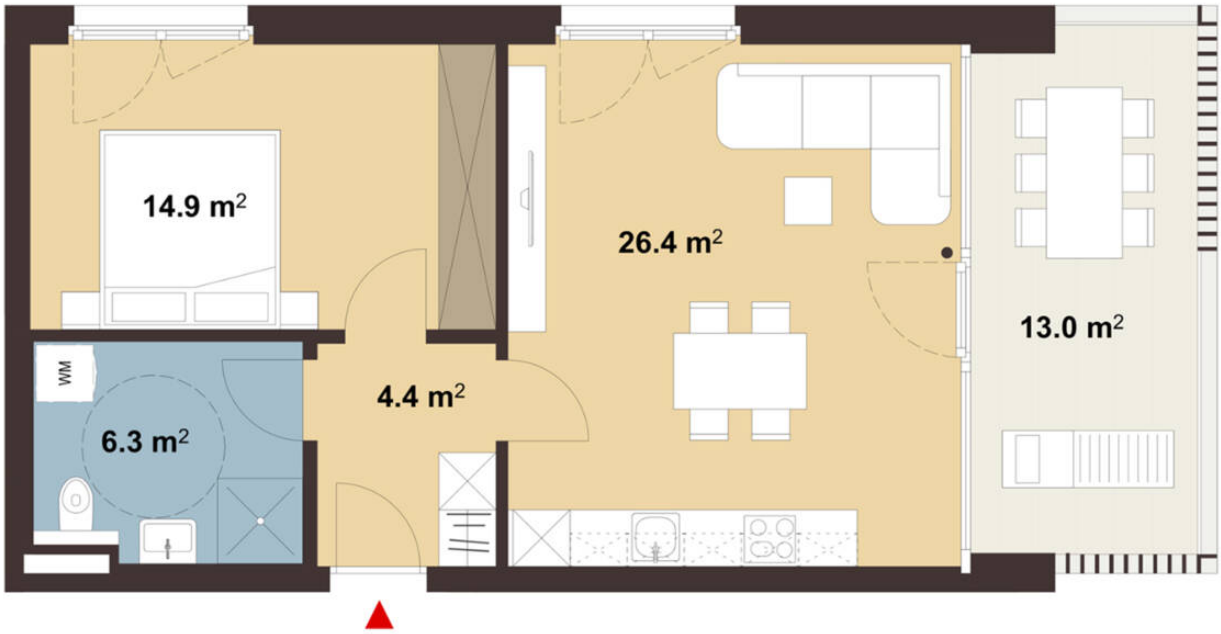
Die Grundausstattung

Neben 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.

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 52 m^2	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN 26,4 m^2	SCHLAFZIMMER 14,9 m^2
BADEZIMMER 6,3 m^2	GANG 4,4 m^2	TERRASSE 13 m^2
KELLER 7,7 m^2		

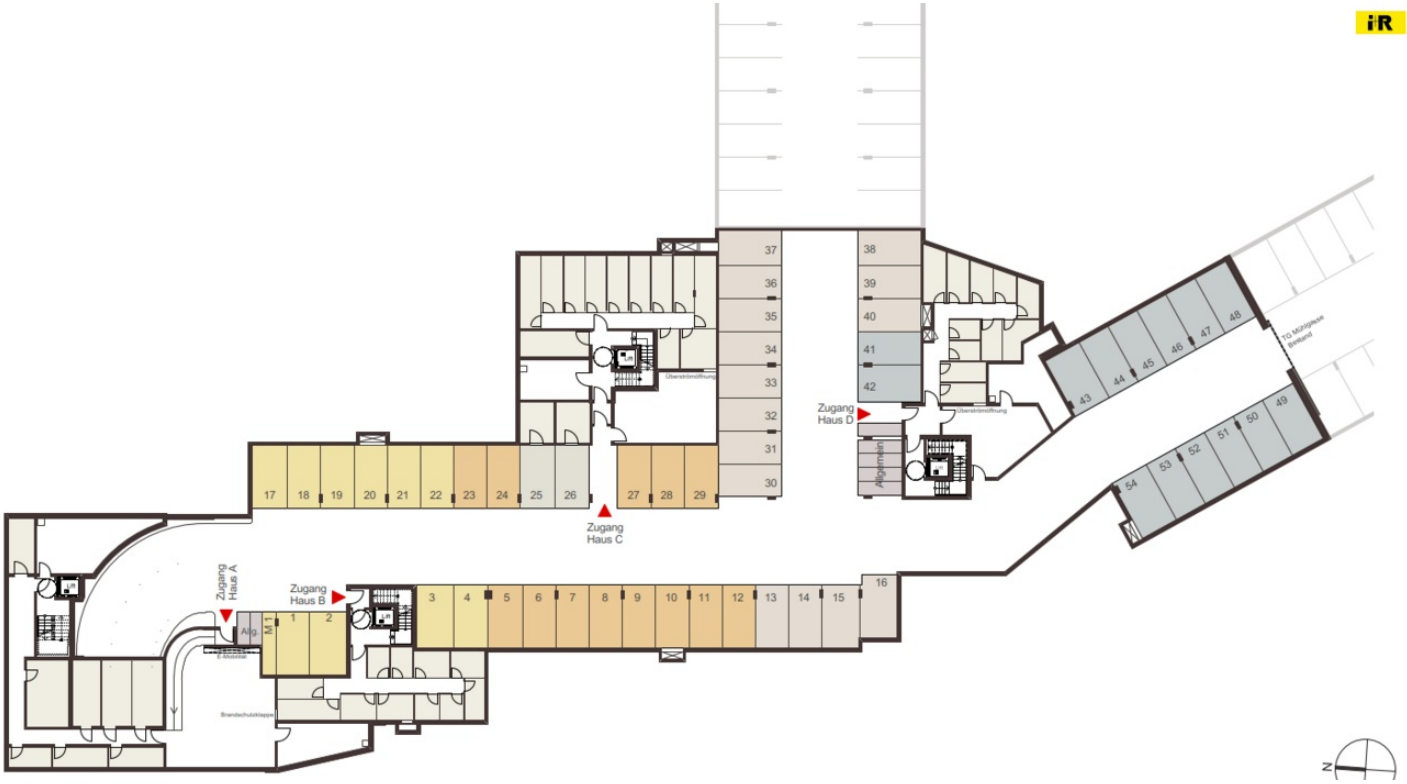
Technische Details

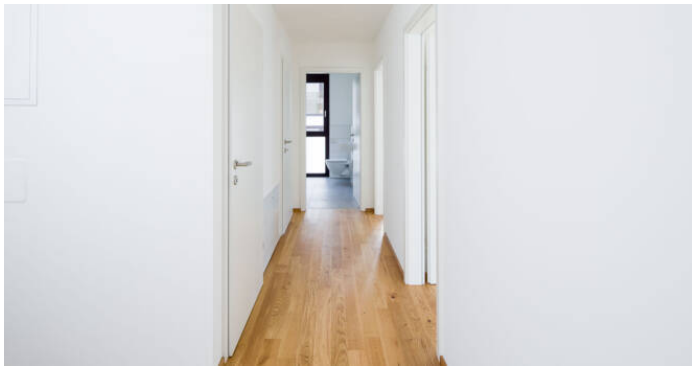
HEIZUNG Fußboden	HEIZUNGSART Erdwärme	ENERGIESYSTEM Solaranlage
KÜHLUNG Freecooling	HEIZWÄRMEBEDARF 28,5 kWh/m^2a	LIFT vorhanden
E-MOBILITY READY vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 414.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 28.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

Tiefgaragenplan





Manfred Eisbacher

Prokurist I Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at