



# 5-Zimmer Neubauwohnung mit 145m<sup>2</sup> Garten

Objekt: 1363 • Graf-Maximilian-Straße 13 • 6845 Hohenems



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1363
Objekttyp	Neubauwohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Erdgeschoss
Topnummer	1
Wohnfläche	155,46 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	8,01 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	145,33 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	12,37 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	2
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Solar, Fernwärme
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
Bauweise	Massiv
Beziehbar	sofort
Baujahr	2020
Zustand	Neubau
HWB	28 kWh/(m <sup>2</sup> a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	nach Verbrauch!
Preis	Auf Anfrage!



### Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen

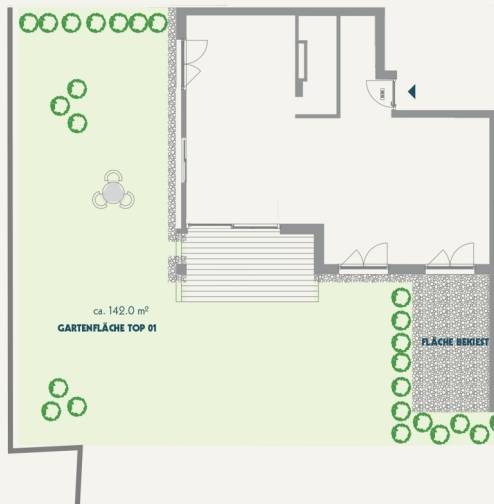
### Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich  
Mobil: +43 664 53 73 005  
m.froehlich@phima.at

# Grundriss

EG WOHNUNGEN

**TOP 01**  
LUDWIG



EG WOHNUNGEN

**TOP 01 - EG**  
LUDWIG  
154,26 m<sup>2</sup>

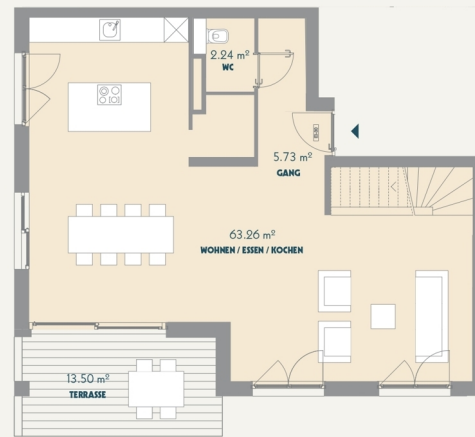
63,96 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen  
2,24 m<sup>2</sup> WC  
5,73 m<sup>2</sup> Gang / Garderobe



Keller Abstellraum

Wohnung

13,50 m<sup>2</sup> Terrasse  
8,90 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum  
ca. 142 m<sup>2</sup> Garten



Grundriss\_EG

OG WOHNUNGEN

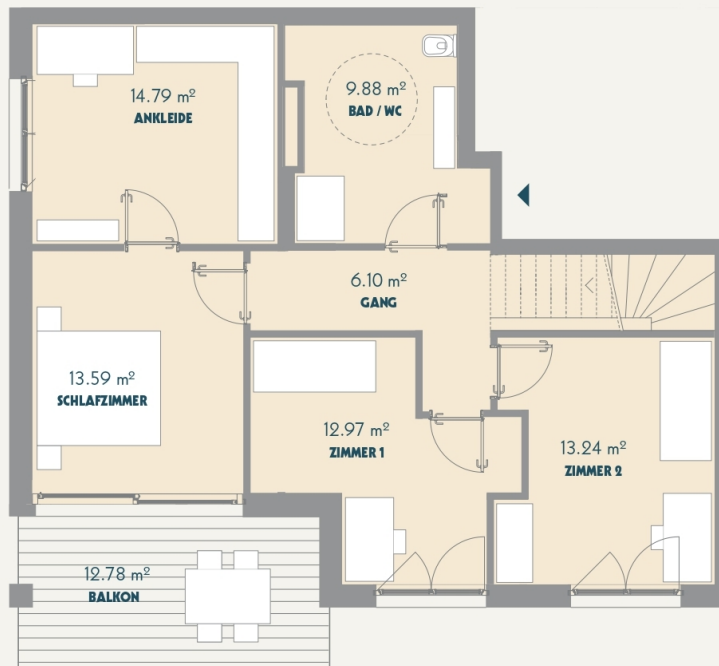
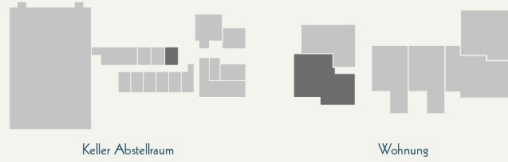
## TOP 01 - OG

LUDWIG

154,26 m<sup>2</sup>

13.59 m<sup>2</sup> **Schlafzimmer**  
12.97 m<sup>2</sup> **Zimmer 1**  
13.24 m<sup>2</sup> **Zimmer 2**  
9.88 m<sup>2</sup> **Bad / WC**  
6.10 m<sup>2</sup> **Gang**

12.78 m<sup>2</sup> **Balkon**  
8.20 m<sup>2</sup> **Keller Abstellraum**



Grundriss\_OG

## Lage

Ruhige Lage mit viel Lebensqualität

Naturliebhaber und Freunde des ruhigen Wohnens werden diese Wohnanlage lieben.

Wald und Wiese sind gerade ein paar Schritte entfernt.

Hier findet man alles, was man zum Leben braucht: Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen, sowie schöne Freizeitmöglichkeiten und vieles mehr.

## Beschreibung

MILIAN | living - Der nachhaltige Apartment-Traum mit Seele

Alle Wohnungen überzeugen durch gehobene Ausstattung sowie zeitloses und klares Design.

Die Anlage verfügt über einen Aufzug im dreigeschossigen Haus, Kellerabstellräume und Tiefgarage. Die hochgedämmte, dichte Gebäudehülle garantiert zusammen mit der modernen Haustechnik niedrigste Heizwärmebedarfswerte.

Energieeffiziente Gebäudetechnik und nachhaltiges Bauen.

Wir gehen mit einer ganzheitlichen Sichtweise an ein nachhaltiges Projekt. Das Gebäude der Zukunft ist nicht nur Arbeits-, Wohn- und Lebensraum mit gesteigerter Funktionalität, sondern zeichnet sich auch durch effiziente Energie- und Kostennutzung aus.

Die Nutzung der Sensor-Daten bietet ein großes Potenzial für eine effiziente Energieverwendung.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Koch- und Essbereich



Koch- und Essbereich



Koch- und Essbereich





Koch- und Essbereich



Garten



Garten



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

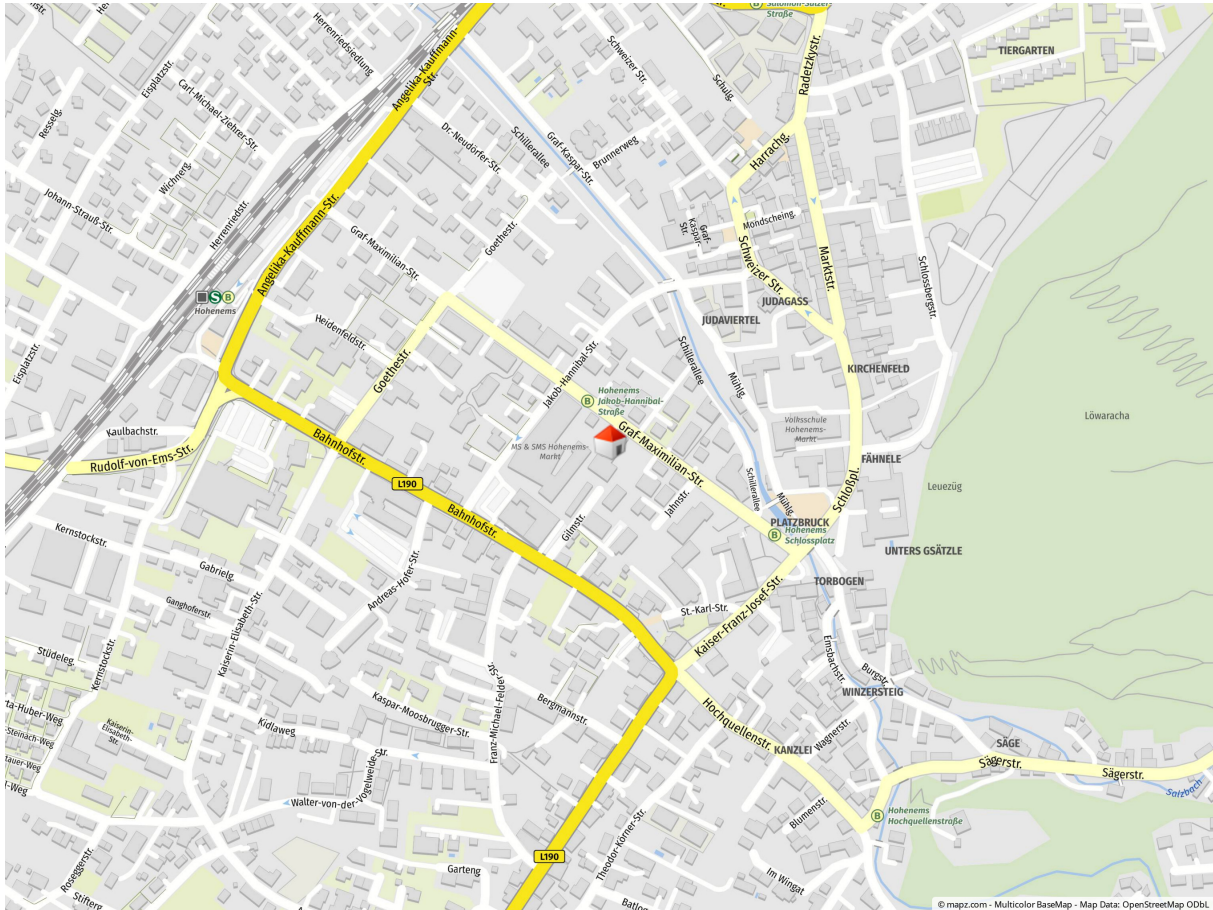


Hausansicht



Hausansicht

# Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,32 km
Dist. Volksschule (km)	0,05 km
Dist. Mittelschule (km)	0,93 km
Dist. Autobahn (km)	1,6 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	5,74 km
Dist. Bahnhof (km)	0,43 km
Dist. Bus(km)	3,42 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.