



# Neubau! 3-Zimmer Wohnung in exklusiver Wohnanlage

Objekt: 1366 • Graf-Maximilian-Straße 13 • 69845 Hohenems



## Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1366
Objekttyp	Neubauwohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. Stock
Topnummer	14
Wohnfläche	72,88 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	13,17 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	13,96 m <sup>2</sup>
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

OG WOHNUNGEN

**TOP 14**

**SIGMUND**

69.56 m<sup>2</sup>



26.20 m<sup>2</sup> Wohnen / Essen / Kochen

13.90 m<sup>2</sup> Keller Abstellraum

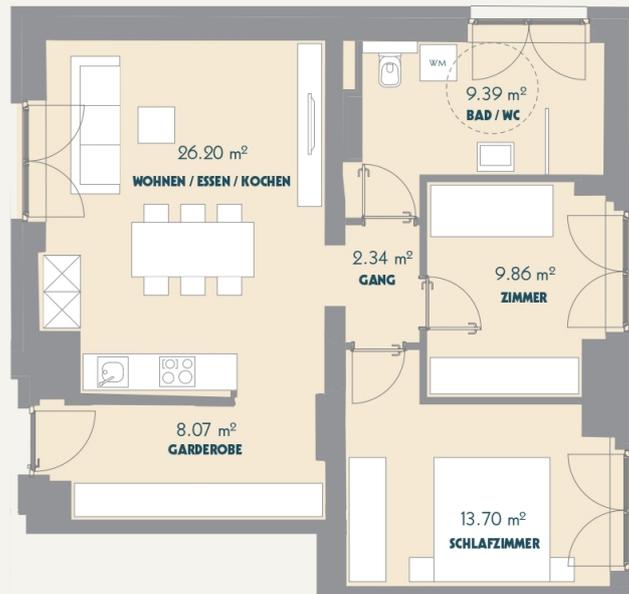
13.70 m<sup>2</sup> Schlafzimmer

9.86 m<sup>2</sup> Zimmer

9.39 m<sup>2</sup> Bad / WC

2.34 m<sup>2</sup> Gang

8.07 m<sup>2</sup> Garderobe



Grundriss

## **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.



Flur



Wohn- und Essbereich



Koch-und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

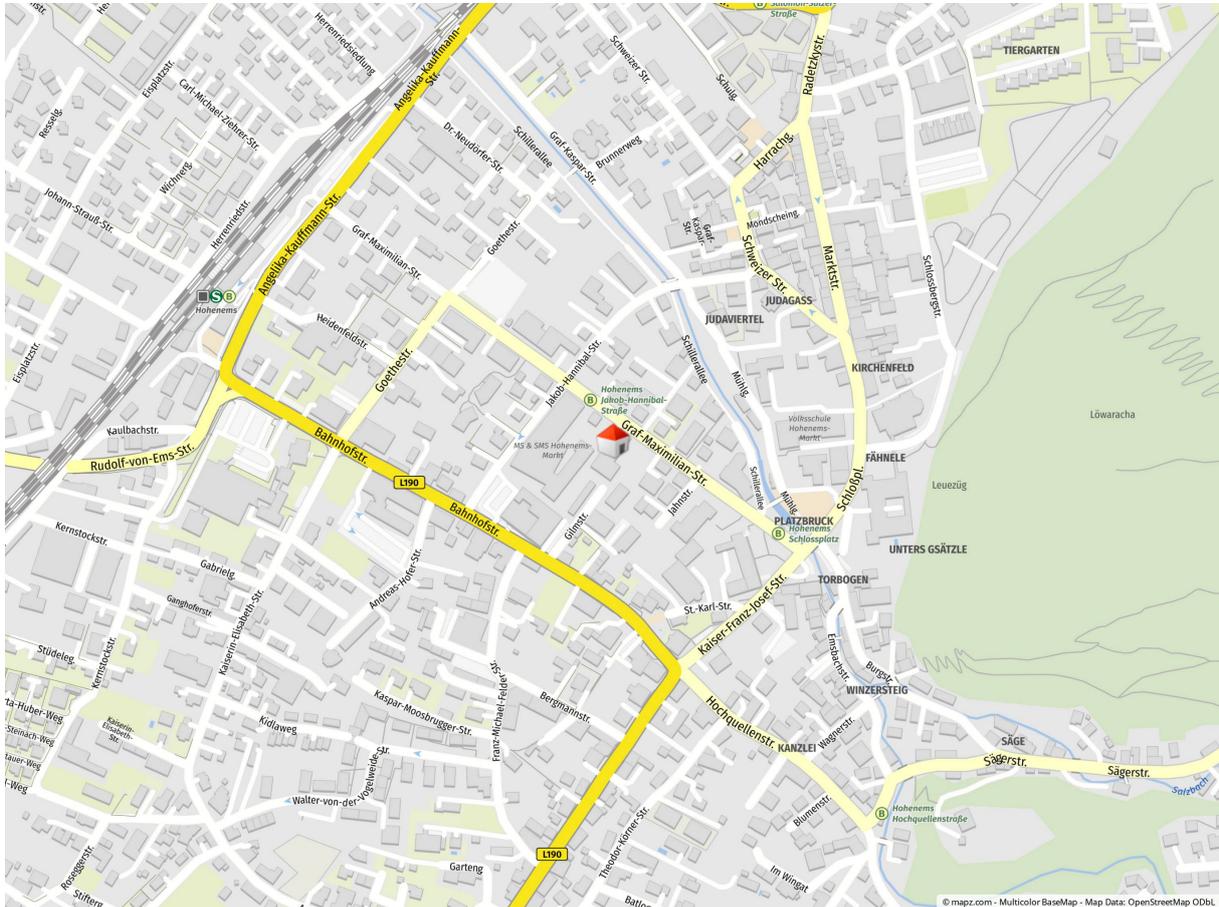


Hausansicht



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.