

Traumhaftes Einfamilienhaus über den Dächern von Hohenems

Ohne Maklergebühren!!!

Adresse:
Lenaustraße 13
6845 Hohenems

- ruhige Lage in einer Sackgasse gelegen
- durchdachte Raumaufteilung
- qualitativ hochwertige Einrichtung
- Smart Home mit Raffinesse
- PV-Anlage mit Integration in die Haustechnik
- Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion im Sommer
- Garage mit E-Ladestation
- großer Garten mit reichlich Platz für Anbauprojekte

Kontakt:
Ersin Yilmaz
0043 681 8144 2144
ersin.yilmaz@gmx.net

Details:

Grundstücksgröße:	799 m²
Garten	Ca. 300 m²
Wohnfläche:	130m² + ca. 12m² Hobbyraum im KG
Baujahr:	2016
Heizsystem:	Luftwärmepumpe und Bodenheizung
Beleuchtung:	LED
Smarthome:	Loxone
Zimmer:	5 +1 im KG
Kellergeschoss:	Garage Technikraum mit Werkstatt Hobbyraum
Erdgeschoss:	Küche / Essbereich Wohnzimmer Büro Abstellraum
Obergeschoss:	Schlafzimmer Kinderzimmer 1 Kinderzimmer 2 Bad Wirtschaftsraum
Garage:	Elektrisches Tor
Küche:	sehr hoher Standard: Miele, Bora, Siemens; exklusive Arbeitsplatte aus Edelstahl
HWB-Wert	42,3 kwh/m²a
Nachhaltigkeit	5 kWp – PV-Anlage
Preis:	**990.000,-**

Das Glück in vier Wänden:

Lage:

Ein Traumhaus mit Traumlage für alle, die Ruhe und Natur lieben.
Das in der Anhöhe gelegene Grundstück ist über eine einspurige Fahrbahn mit wenig Verkehr erreichbar. Umgeben von Einfamilienhäusern und eingebettet in die Natur, grenzt das Grundstück an unbebaubare landwirtschaftliche Flächen. Einkaufmöglichkeiten sind in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.
Der nächstgelegene Kindergarten ist lediglich 10 Gehminuten entfernt.
Der große Vorplatz bietet mindestens 3 Parkplätze.



Gebäude:

Das Gebäude wurde 2016 in Fertigteil-Bauweise von der Firma Zenker errichtet. Der Keller bietet neben der Garage auch einen Technikraum mit Werkstatt sowie einen Hobbyraum, um sich kreativ auszutoben. Parkett Holzböden, große Fliesen und die hochwertige Einrichtung runden das 130 m² Domizil in Hohenems ab. Der Innenausbau wurde durch lokale Handwerker mit Blick auf das kleine Detail realisiert.

Auch im Außenbereich wurde großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Neben den Holz-Alu Fenstern (außenbündig) bietet die große Hebeschiebetür das Tor in das Freie.

Die Eiche-Zimmertüren wurden mit Magnetfallen und innenliegenden Scharnieren verbaut. Flüsterleise und wunderschön!

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum, der über eine Dachluke erreichbar ist.



Technik

Smart-Home statt hoher Temperaturen und Betriebskosten.
Die intelligente Haussteuerung vereinfacht das tägliche Leben.
Das Gebäude wurde vollständig mit der Loxone Smart Home Steuerung ausgestattet. Durch die automatische Beschattung-abhängig vom Sonnenstand und der Temperaturregelung-herrschen über das gesamte Jahr hindurch ausgeglichene Temperaturen im Haus.

Zusätzlich kann mit der effizienten Luftwärmepumpe sowohl geheizt als auch gekühlt werden. In den gesamten Wohnräumen wurde eine Fußbodenheizung verlegt.

Im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad wurden Lautsprecher platziert, die mit dem Handy verbunden werden können. Ob Partynächte oder romantische Abende. Für jede Stimmung die richtige Musik.

Das gesamte Gebäude wurde mit dimmbaren und langlebigen LED-Leuchten ausgestattet.

Des Weiteren wurden im gesamten Gebäude Netzwerkkabel verlegt, um eine unterbrechungsfreie Internetverbindung zu gewährleisten.

Im Erdgeschoss wurden Jalousien und im Obergeschoss Rollläden eingebaut. Damit sind die Räume im EG lichtdurchflutet und im OG, für einen erholsamen Schlaf, lichtdicht.

<u>Raumaufteilung Erdgeschoss:</u>

Ess-/Wohnzimmer:

Der geräumige und lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich hat eine Fläche von ca. 35 m². Die großen Fenster bieten einen herrlichen Blick ins Grüne.







Mit dem Kaffee am Morgen und mit dem Blick in die Natur lässt es sich mit voller Energie in den Tag starten.



Küche:

Die sehr hochwertig ausgestattete Küche mit Miele Geräten (Backrohr, Dampfgarer, Kühlschrank) ist ein absoluter Blickfang. Als Arbeitsfläche wurde eine exklusive Edelstahlplatte mit einer integrierten Bora Kochplatte installiert. Die Hochglanz-Oberflächen sind einfach zu reinigen und befinden sich nahezu im Neuzustand.





Büro:

Natürlich darf auch ein entsprechendes Büro für konzentrierte Homeoffice Stunden nicht fehlen. Der ruhige Raum wäre auch mit ca. 9,5 m² groß genug, um ein weiteres Kinderzimmer einzurichten.



WC:

Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste WC, welches genauso hochwertig eingerichtet wurde wie das Bad.



Abstellraum:
Stauraum für die alltäglichen Dinge bietet der ca. 5,5 m² große Abstellraum im hinteren Bereich des Erdgeschosses.
Hier befinden sich Regale und ein weiterer Kühlschrank.

<u>Raumaufteilung Obergeschoss:</u>

Elternschlafzimmer:
Das Schlafzimmer bietet mit ca. 17 m² ausreichend Platz für Erholung. Über die gesamte Raumlänge erstreckt sich ein äußerst geräumiger Kleiderschrank. Die großen Fenster laden zu einem Blick nach draußen ein.



Kinderzimmer 1:
Das erste Kinderzimmer hat eine Größe von ca. 12,5 m². Die beiden Fenster sind über die Griffe abschließbar, um den Kindern Sicherheit zu bieten.



Kinderzimmer 2:
Auch das zweite Kinderzimmer bietet mit ca. 11 m² sehr viel Platz für Spaß, Ruhe und auch Konzentration. Hier wurden ebenfalls absperrbare Fenstergriffe berücksichtigt.



Wirtschaftsraum:

Damit die Wege kurz bleiben, wurde der Wirtschaftsraum im OG geplant. Trotz Waschmaschine und Trockner ist in dem ca. 4m² großen Raum noch ausreichend Platz für einen Wäscheständer.



Bad:

Das geräumige Badezimmer mit Badewanne und Dusche ist zeitlos eingerichtet. In die Wand eingelassene Spiegelschränke runden neben dem hochwertigen Waschtisch das Bild einer Wohlfühloase ab. Ein langes Bad mit Musik aus den Lautsprechern oder eine kurze Dusche unter der Regenbrause-beides lässt den anstrengenden Alltag ausklingen.







Keller:

Garage:

Die Garage bietet neben dem Platz für das Auto auch die Möglichkeit, Regale und Mülltrennsysteme aufzustellen. Das funkgesteuerte elektrische Tor ist auch mit der Haussteuerung gekoppelt und lässt sich somit einfach vom Handy aus bedienen.

Technikraum / Werkstatt:

Im Technikraum befindet sich die Heizzentrale mit Boiler.
Daneben ist eine kleine Werkstatt eingerichtet, damit nicht nur repariert, sondern auch die Bauprojekte realisiert werden können.

Hobbyraum/Gästezimmer:

Der Hobbyraum hat eine Größe von ca. 10 m² und ist ebenfalls mit einer Fußbodenheizung versehen. Damit kann dort entweder gebastelt oder den Gästen eine Schlafmöglichkeit geboten werden.

Außenbereich:

Der große und weitläufige Garten lädt zum Fußballspielen, Gartenpartys oder Schwimmrunden im Pool ein. Daneben ist über die gesamte Grundstückslänge ein Beet angelegt, sodass nach Lust und Laune angepflanzt werden kann.
Die Terrasse wurde mit nachhaltigem Tropenholz gebaut. Dies bedeutet, es gibt keine Spieße und auch keine heißen Temperaturen im Sommer.





Hinweis:

Die Bilder wurden mittels KI aufgellt und können leichte Abweichungen vom tatsächlichen Stand haben.