

## Modernes Familienidyll mit Garten und großzügigem Raumangebot, ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl. in Hohenems



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1676

### Lage:

Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage  
Beste Infrastruktur  
Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel  
Schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsverbindungen  
Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten  
Naturnahe Umgebung mit hoher Lebensqualität

### Sonstiges:

Dieses im Jahr 2003 in Massivbauweise errichtete Eckreihenhaus bietet rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen großzügigen Koch-, Ess- und Wohnbereich, Terrasse, Garten, Doppelgarage, mehrere Abstellplätze sowie vier Schlafzimmer, Bad, 2x WC, Balkon und zusätzlichen Dachbodenraum. Beheizt wird die gepflegte Immobilie komfortabel und energieeffizient mittels Erdwärme.

---

## Modernes Familienidyll mit Garten und großzügigem Raumangebot, ca. 150 m<sup>2</sup> Wfl. in Hohenems

Dieses gepflegte Eckreihenhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die hochwertige Bauweise und eine Lage, die Wohnen mit Lebensqualität verbindet. Die im Jahr 2003 in solider Massivbauweise errichtete Immobilie bietet rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und präsentiert sich als ideales Zuhause für Familien oder alle, die Wert auf Platz und Komfort legen.

Das Erdgeschoss besticht durch einen weitläufigen Koch-, Ess- und Wohnbereich, der als zentraler Lebensmittelpunkt dient und durch seine Offenheit ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Ergänzt wird diese Ebene durch eine praktische Speisekammer, einen Abstellraum, einen Technikraum, ein WC sowie einen freundlich gestalteten Eingangsbereich. Ein vorhandener Kaminanschluss bietet zusätzliche Möglichkeiten für eine behagliche Wohnatmosphäre (z.B. Schwedenofen). Besonders komfortabel ist der direkte Zugang zur Doppelgarage, der den Alltag spürbar erleichtert. Von den Wohnräumen aus gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, die zu entspannten Stunden im Freien einladen.

Im Obergeschoss stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, darunter zwei besonders geräumige Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein großzügig gestaltetes Badezimmer, ein separates WC sowie ein Balkon ergänzen das Raumangebot und schaffen eine angenehme Rückzugsebene für die ganze Familie.

Beheizt wird das Haus mittels moderner Erdwärme in Kombination mit einer Fußbodenheizung, was für ein behagliches Raumklima und eine energieeffiziente Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich bietet ein Dachbodenraum wertvolle Nutzfläche und zusätzlichen Stauraum. Vor dem Haus befinden sich mehrere Abstellplätze, die den praktischen Nutzen der Immobilie abrunden.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch  
Energieausweis (HWB-Wert) = 70 kWh/m<sup>2</sup>a (C) | (fGEE) = A 0,79

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Reiheneckhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC
Stellplätze:	Doppelgarage mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	149,74 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	400 m <sup>2</sup>
Widmung:	BW   Bauwohngebiet
Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2003
HWB-Wert:	70 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Erdwärme
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Kaminanschluss für z.B. Schwedenofen vorhanden

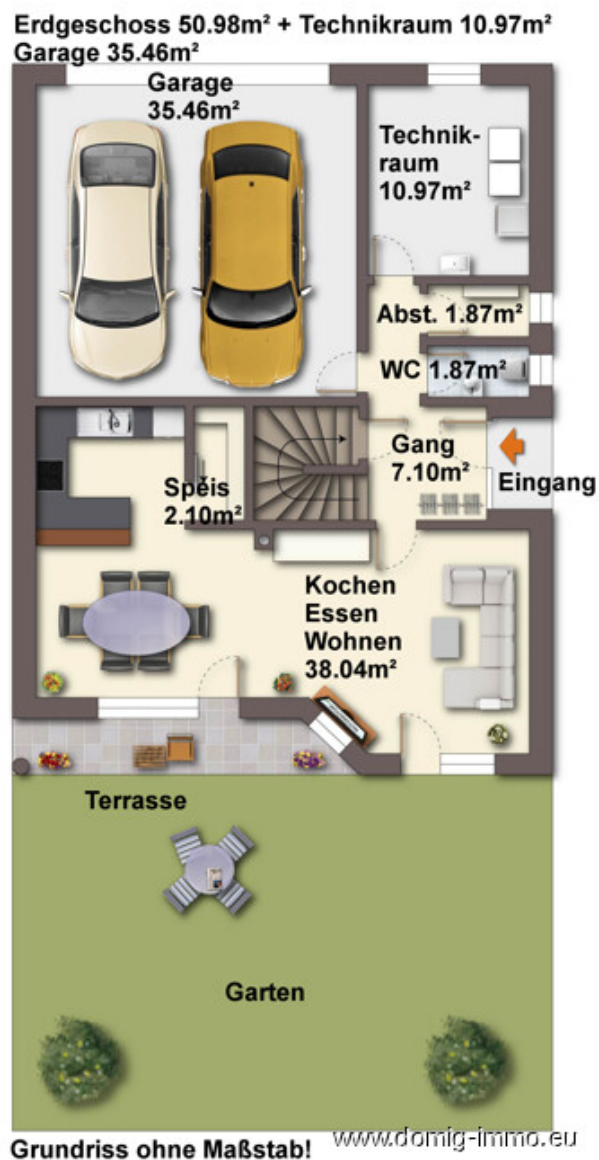
**Kaufpreis:** € 696.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

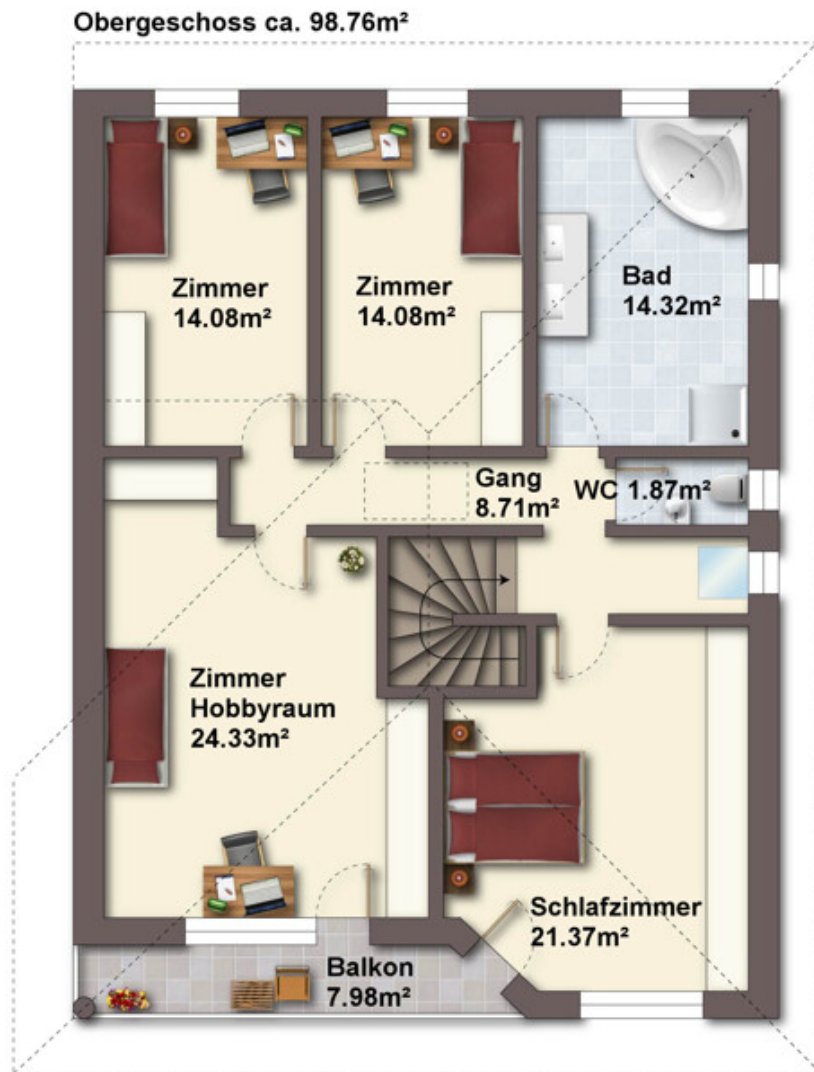
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

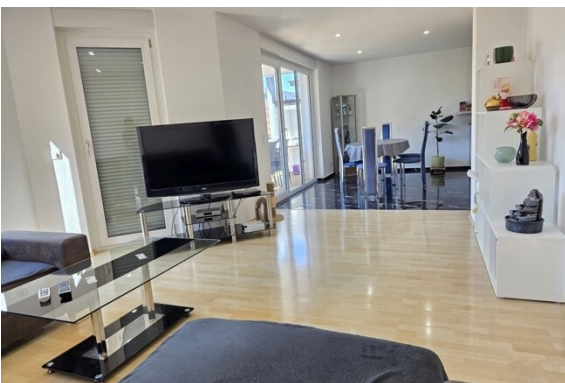
Bildergalerie 1/5



Wohnen



Garten



Wohnen



Wohnen



Außenfoto



Essen / Wohnen

Bildergalerie 2/5



Essen



Kochen



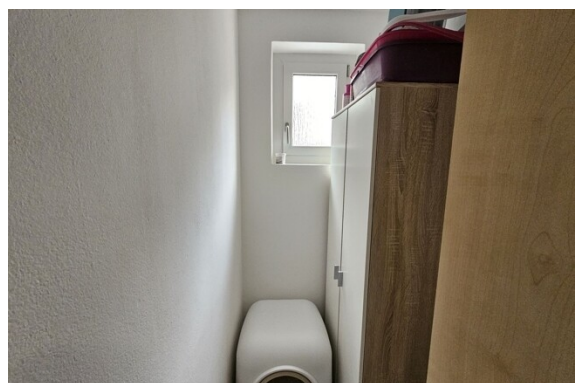
Küche



Küche / Abstellraum



Gang im EG



Abstellraum im EG

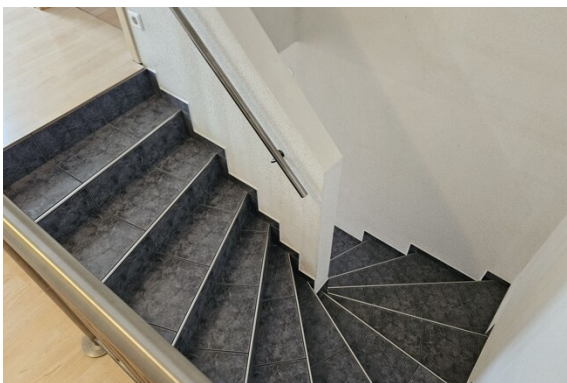
Bildergalerie 3/5



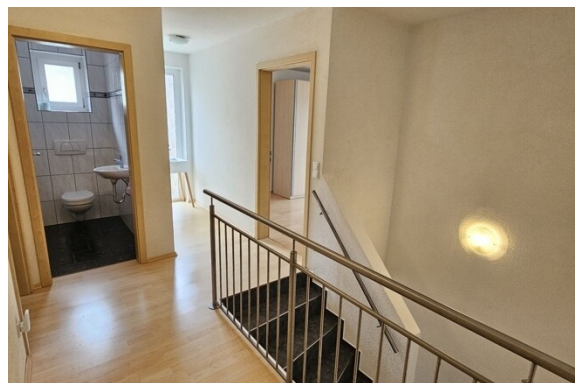
WC im EG



Gang im OG



Stiege



Gang im OG



Schlafzimmer



WC im OG

Bildergalerie 4/5



Zimmer



Zimmer



Eckbadewanne



Wanne und Dusche



großes Badezimmer



Garage

Bildergalerie 5/5



Technikraum

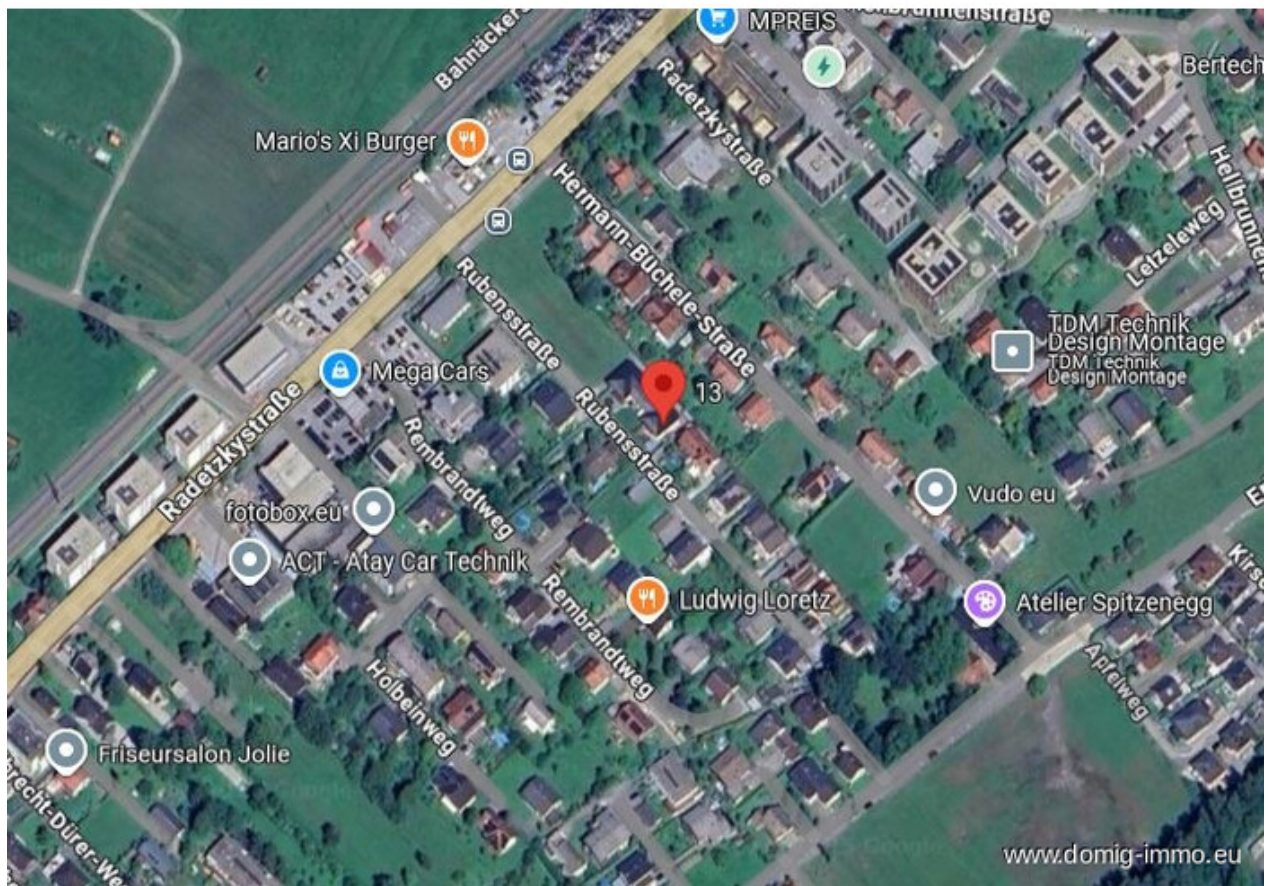


Garten

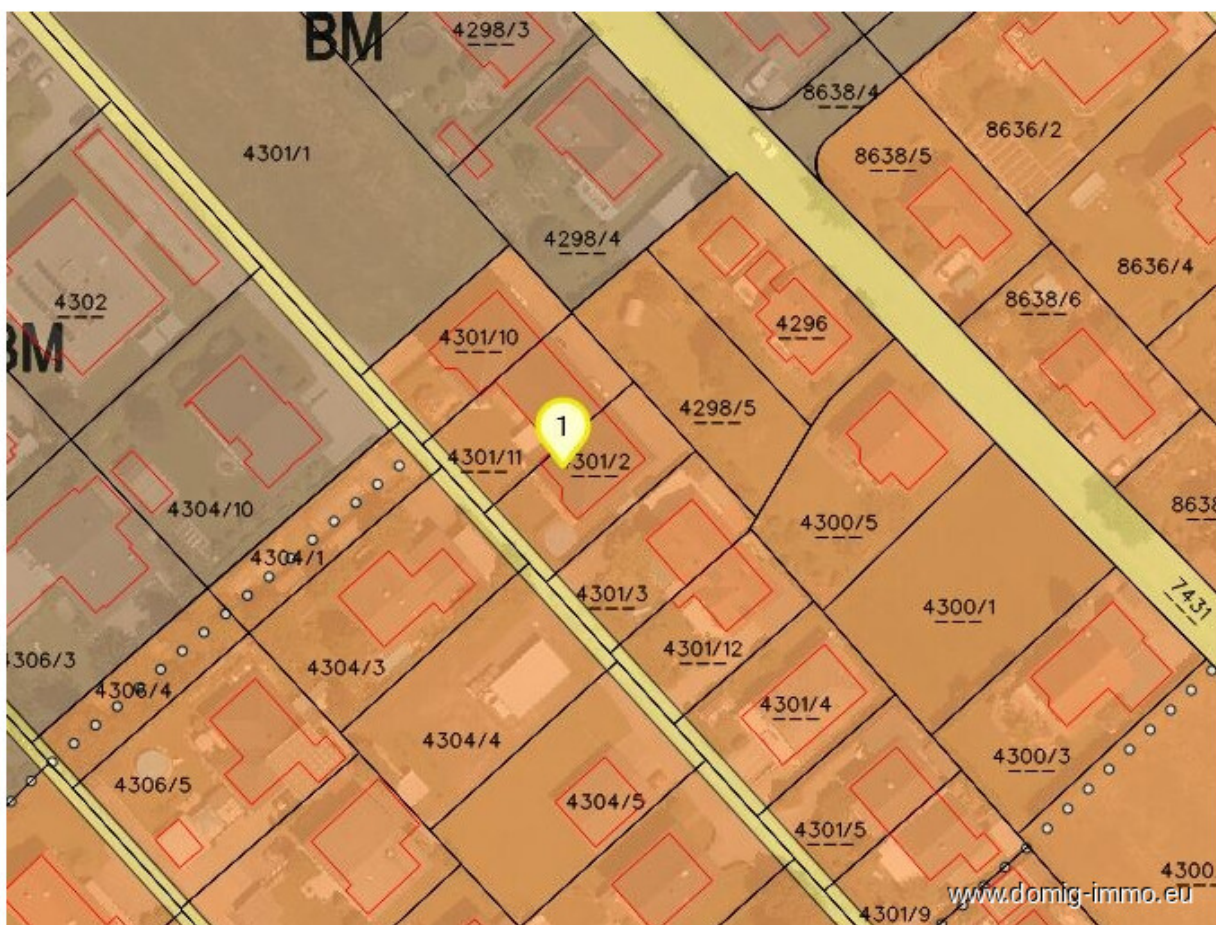


Garten

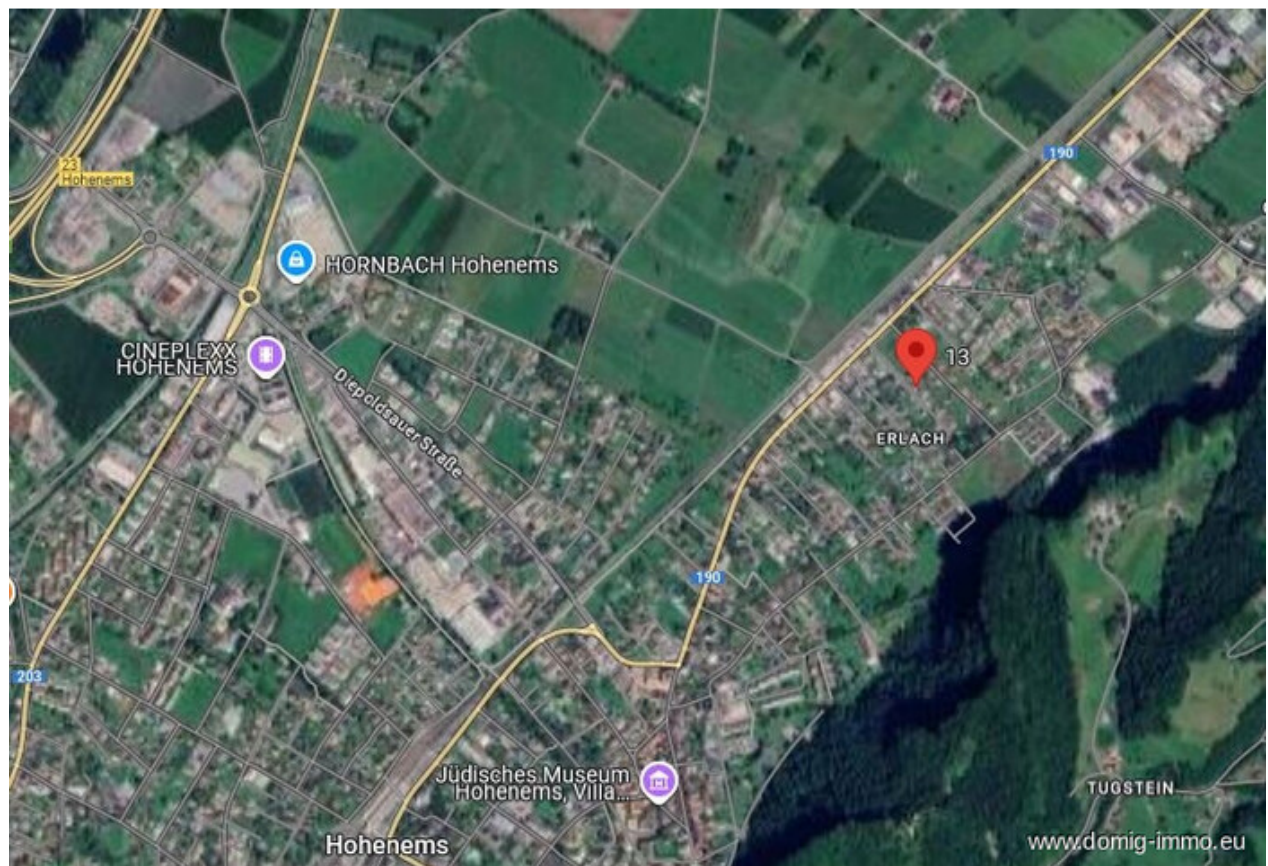
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)