

**Hauscharakter zum Wohnungspreis! 3-Zimmer  
Familienrefugium über 2 Etagen! inkl. Garten und Carport**



**Objektnummer: 5360/668**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6845 Hohenems
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. iur. Johannes Breuss**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## Modernes Wohnen auf zwei Ebenen – Maisonette mit Garten in Hohenems

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems! Diese hochwertig modernisierte Maisonettewohnung überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige, dennoch zentrale Lage in Vorarlberg.

Auf rund **84 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilen sich **zwei Ebenen** mit insgesamt **drei hellen und vielseitig nutzbaren Zimmern**. Ob Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer – hier findet jeder Raum seine passende Funktion. Die offene Gestaltung schafft eine freundliche, einladende Atmosphäre und bietet viel Raum für Ihre individuellen Wohnideen.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand. Helle Farben, hochwertige Materialien und ein stimmiges Gesamtkonzept sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

**Ein Highlight ist der private Garten mit Terrasse** – ein echtes Plus für alle, die im Alltag nicht auf das Leben im Freien verzichten möchten. Ob entspannter Morgenkaffee, Grillabende mit Freunden oder einfach nur ein ruhiger Moment im Grünen: Dieser Außenbereich bietet echte Lebensqualität.

Für Ihre Fahrzeuge stehen **eine Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz** zur Verfügung – komfortabel, sicher und praktisch für Sie und Ihre Gäste.

Die Lage ist ideal: In wenigen Minuten erreichen Sie Supermärkte, Schulen, Apotheken und Ärzte. Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend – Bus und Bahnhof befinden sich in der Nähe und garantieren eine bequeme Verbindung in die umliegenden Städte.

**Kaufpreis: 450.000 €**

Angesichts der Ausstattung, des Zustands und der Lage ein äußerst attraktives Angebot!

Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich diese besondere Immobilie nicht entgehen. **Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin** – wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap