

**Hohenems: moderne Dachgeschosswohnung mit über  
100m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 90m<sup>2</sup> Terasse!**



**Objektnummer: 7763/330**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutenbergstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	104,09 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,65 m²
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	456,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

























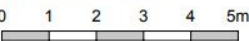








Maßstab 1:100



<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>104,09m<sup>2</sup></b>
Terrasse	86,39m <sup>2</sup>
BOX	4,93m <sup>2</sup>
Keller	6,65m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems!**

Diese charmante Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 104,09 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gepflegtes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort und Lebensqualität. Es erwartet Sie hier ein Highlight nach dem anderen.

### **Durchdachter Grundriss, große Terrasse:**

Die Wohnung besitzt einen lichtdurchfluteten, hellen Wohn-Essbereich. Raumhohe Fenster lassen hierbei viel Tageslicht in die Wohnung. Es wurde auf ein spezielles Lichtkonzept geachtet – sowohl der Garderobenbereich als auch das Bad verfügen zusätzlich über eine Lichtkuppel.

Mit über 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 4 großzügige Zimmer, bietet die Wohnung Platz für vielfältige Gestaltungswünsche. Von jedem Zimmer aus gelangt man auf die wunderschöne Terrasse. Diese ist über 90 m<sup>2</sup> groß und teilweise überdacht. Sie bietet einen unglaublichen Blick auf die umliegenden Berge und lädt zu jeder Jahreszeit zu gemütlichen Stunden ein.

Für heiße Sommerabende verfügt die Terrasse auch über eine hochwertige Terrassenbeschattung sowie Ventilatoren.

### **Moderne Ausstattung, oberste Etage und Kleinwohnanlage:**

Ihr neues Zuhause befindet sich in der zweiten und somit obersten Etage der Wohnanlage. Die Wohnung bietet zusätzlich zahlreiche moderne Raffinessen – angefangen bei der Fußbodenheizung, über dreifach verglaste Fenster bis hin zum elektrischen Sonnenschutz.

Die Massivbauweise, die sehr gute Wärmeisolierung und effiziente und nachhaltige Heizsysteme schließen diese Wohnanlage mit lediglich 5 Einheiten ab!

### **Absolute Toplage und hervorragende Infrastruktur:**

Die Wohnung befindet sich in einer Sackgasse und ist dadurch besonders ruhig gelegen. Die Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar. Als Naherholungsgebiet befindet sich das Hohenemser Ried in unmittelbarer Nähe und lädt zu entspannten Spaziergängen an der frischen Luft ein.

Wie auf den Bildern ersichtlich, genießen Sie einen wunderschönen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Ein Carportplatz kann um zusätzlich EUR 26.000,00 erworben werden. Die kleine Wohnanlage verfügt ebenso über zahlreiche Besucherparkplätze.

### **Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen!**

Diese Wohnung in Hohenems vereint Komfort, Natur und eine hervorragende Anbindung in einer perfekten Lage. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.250m  
Krankenhaus <1.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap