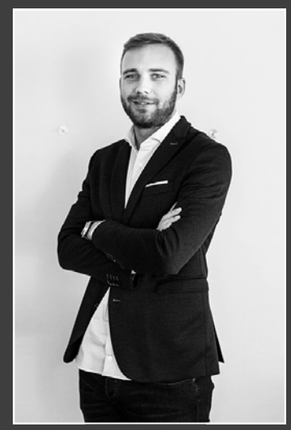
INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE LEBENSRÄUME

EXPOSÉ



3-Zimmer-Gartenwohnung in Hohenems

Ihr Ansprechpartner:
Valentin Welte
Südtirolerstrasse 21, 6830 Rankweil
valentin.welte@inside96.at
+43 664 9152096

DIE LAGE

HOHENEMS

Rund 16.800 Menschen leben in Hohenems und Sie leben mitten im Herzen des Rheintals und profitieren von einer florierenden Wirtschaft, einem lebendigen Ortskern und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Zwischen Rhein und Berg gelegen, bietet das liebenswerte Städtchen mit seiner reichen Geschichte (Renaissancepalast, Jüdisches Viertel, Jüdischer Friedhof, drei Museen, etc.) und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, Er¬holung gepaart mit Erlebnis.

In jeder Ecke der Altstadt findet man Unglaubliches: das erste Kaffeehaus, die erste Bank und die erste Buchdruckerei des Landes im Jüdischen Viertel, eine bunte Vielfalt an klei¬nen, inhabergeführten Läden in der Marktstraße und eine Schokoladenmanufaktur am Schlossplatz. Es lässt sich vortrefflich Bummeln und Verweilen in der kleinen Stadt mit großem Charme.

Ein großes (Rad)Wandergebiet und Erholungszentrum steht herausfordernden Kletteraktivitäten und Flugsportarten (einzigartig in Vorarlberg) sowie Nightlife und Sport gegenüber.

DAS GEBÄUDE

JOSEF - PARZIL - WEG 3

Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden, mit insgesamt 17 Einheiten wurde 2012 von der Firma Grabher Bau mit viel Liebe zum Detail errichtet und besticht neben der monolithischen Bauweise vor allem durch seine ruhige und doch zentrale Lage in einer Sackgasse.

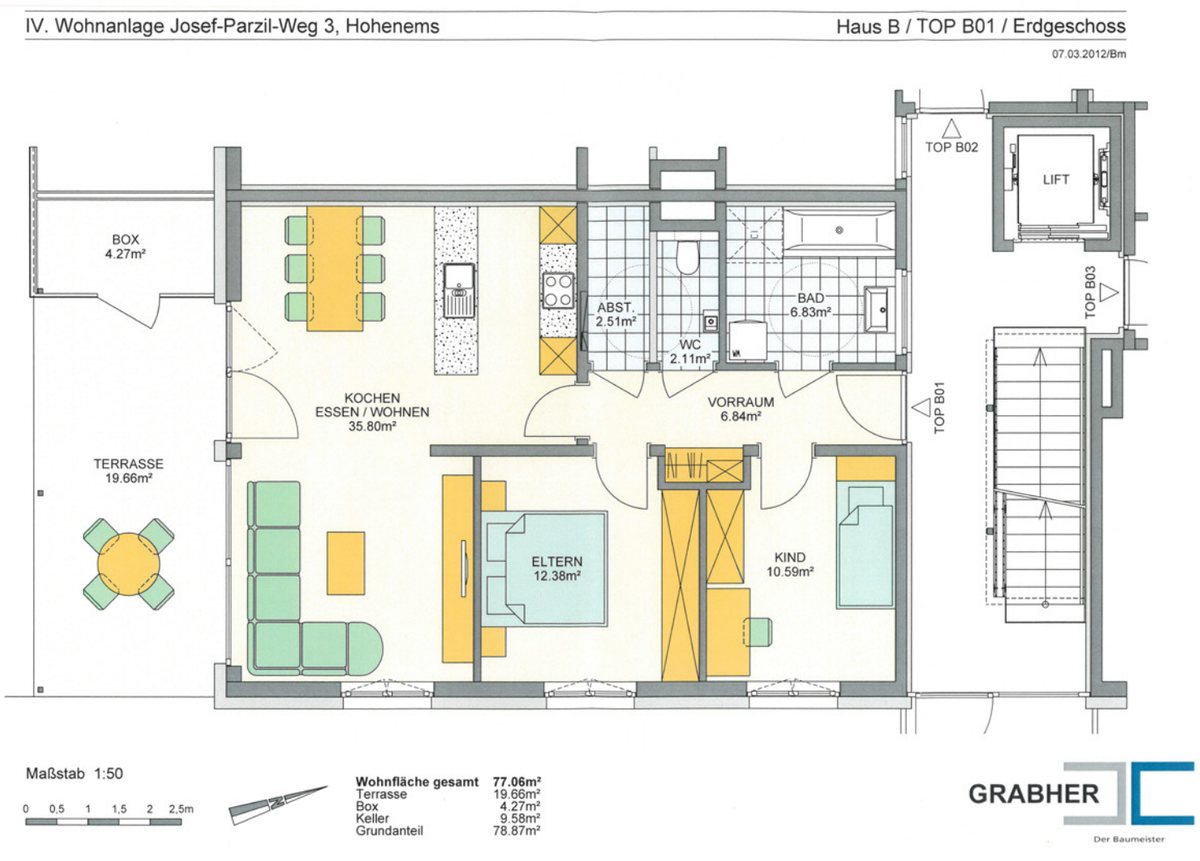
Die Wohnungen sind über ein großzügiges Stiegenhaus oder barrierefrei mit dem Lift erreichbar und es steht Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnanlage mittels Erdwärme und jede Einheit ist mit einer Fußbodenheizung versehen.

Ein Kinderspielplatz zwischen den beiden Gebäuden, der ausschließlich zur Wohnanlage zugehörig ist, steht zur Verfügung.

DIE WOHNUNG

ca. 77 m²



DIE AUFTEILUNG

FUNKTIONELLES WOHNEN

Die ca. 77 m² große 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einem eindrucksvollen Grundriss und einer großzügigen Terrasse sowie anschließendem Garten, der nicht nur im Sommer zum Verweilen einlädt.

Die Aufteilung der lichtdurchfluteten 3-Zimmerwohnung begeistert. Die raumhohen Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre, da sie viel Tageslicht in das großzügig geschnittene Rauminnere bringen und zudem einen herrlichen Ausblick bieten.

Die Beschattung der gesamten Wohnung erfolgt über Rollläden und im Wohnzimmer über elektrische Jalousien. Über das großzügige Stiegenhaus gelangen Sie in Ihre Wohnung. Der Vorraum bietet Ihnen Platz für die Garderobe und ein eigener Abstellraum bietet zusätzliche Staufläche.

Die Bereiche Wohnen, Essen und Kochen, sind zu einer gesamten Raumeinheit von ca. 36 m² zu-sammengefasst und mit einer modernen hochwertigen Küche ausgestattet. Hier stehen Ihnen alle Gestaltungsmöglichkeiten offen. Das Wohnzimmer führt Sie, über eine Hebe-Schiebetüre, weiter auf die ca. 20 m² Terrasse, auf der Sie Ihren Feierabend in vollen Zügen genießen können. Eine Abstellbox auf der Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Gartenutensilien zu verstauen. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Gartenbereich, mit einer Größe von 78 m², welcher zusätzlichen Freiraum schafft.

Das ca. 12,4 m² große Eltern-Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Möblierung. Ein zusätzliches Kinderzimmer, mit ansprechender Größe, kann sowohl als Schlafzimmer sowie als Büro, je nach Bedarf, verwendet werden. Ein Raum zum Entspannen - das freundliche Badezimmer (ca. 6,8 m²) ist mit einer bequemen Dusche, WC sowie einem Waschtisch mit Unterschrank und Spiegel ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad und Sie können Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen.

Zugehörig zur Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß, dass Ihnen die Möglichkeit bietet, die Autoreifen, Skier sowie andere Gegenstände unterzubringen. Für die Besucher stehen ausreichend Außenstellplätze zur Verfügung.

BESONDERE HIGHLIGHTS

- ZENTRALE UND RUHIGE LAGE
- ERDWÄRMEPUMPE
- GROSSZÜGIGE SCHLAFZIMMER
- EDLER PARKETTBODEN IN DER GESAMTEN WOHNUNG
- TOLLE BADEZIMMERAUSSTATTUNG
- VOLL EINGERICHTETE TISCHLERKÜCHE
- GROSSZÜGIGE TERRASSE MIT GARTEN

OBJEKT

INFORMATIONEN

Baujahr	2012
Wohnung	3 Zimmer
Nutzfläche	ca. 77,00 m2
Garten	vorhanden
Terrasse	vorhanden
Stockwerk	EG
Nutzung	Kaufobjekt
Zustand	gepflegt
Stellplatz	Tiefgarage
Barrierefrei	ja
Heizungsart	Erdwärme
Verfügbar ab	Sommer 2024
Energieausweis	vorhanden
Heizwärmebedarf	30,00 kWh/m²
Enegergieklasse	B
Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Kaufpreis Wohnung	465.000,- €
Kaufpreis Tiefgarage	20.000,- €

Für nähere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Valentin Welte gerne zur Verfügung.