Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Wintergarten, großem Garten und inklusive TG-Platz in Hohenems



Standort: 6845 Hohenems - Objektnummer: 1797

Lage:

sonnig
ruhig
zentral
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur

Sonstiges:

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Hohenems, Baujahr 2022, mit ca. 79,3 m² Wohnfläche, großzügigem Garten mit ca. 196,8 m², Wintergarten und Terrasse. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind inklusive. Ideal für Paare und kleine Familien.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Wintergarten, großem Garten und inklusive TG-Platz in Hohenems

Diese attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung in Hohenems vereint modernen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Außenflächen zu einem besonders angenehmen Wohnambiente. Die im Jahr 2022 errichtete Immobilie überzeugt durch ihre zeitgemäße Bauweise und eine komfortable Ausstattung.

Auf rund 79,3 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Eine Klimaanlage sorgt auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet und zu jeder Jahreszeit zum Verweilen einlädt. Die angrenzende Terrasse sowie der großzügige Garten mit rund 196,8 m² schaffen viel Freiraum für erholsame Stunden im Grünen, gesellige Abende mit Familie und Freunden oder individuelle Gestaltungsideen.

Auch die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Die Einbauküche, die Einbauschränke und die Badezimmermöbel sind bereits im Angebot enthalten und ermöglichen einen komfortablen Einzug ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand. Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil ergänzen das attraktive Gesamtpaket und bieten zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

Die Lage in Hohenems überzeugt durch eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Naherholungsgebieten. Damit verbindet die Wohnung angenehmes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ob für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer – diese moderne Gartenwohnung bietet eine gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und großzügigen Freiflächen.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 345,03 (inkl. € 67,68 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 20.552,24
Energieausweis (HWB-Wert) = 29 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,69

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Bad + WC, fest verbautes Inventar, rest nach Vereinbarung
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2025) = ca. € 20.552,24
Betriebskosten monatlich:	ca. € 345,03 (inkl. € 67,68 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	79,3 m²
Gartenfläche:	196,86 m²
Kellerfläche:	5,66 m²
Widmung:	BW | Bauwohngebiet
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	29.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gasheizung, zusätzlich PV-Anlage auf dem Dach
Extras:	- Personenlift vorhanden - Wintergarten - Klimaanlage

Kaufpreis: € 569.000,-- zzgl. Nebenkosten

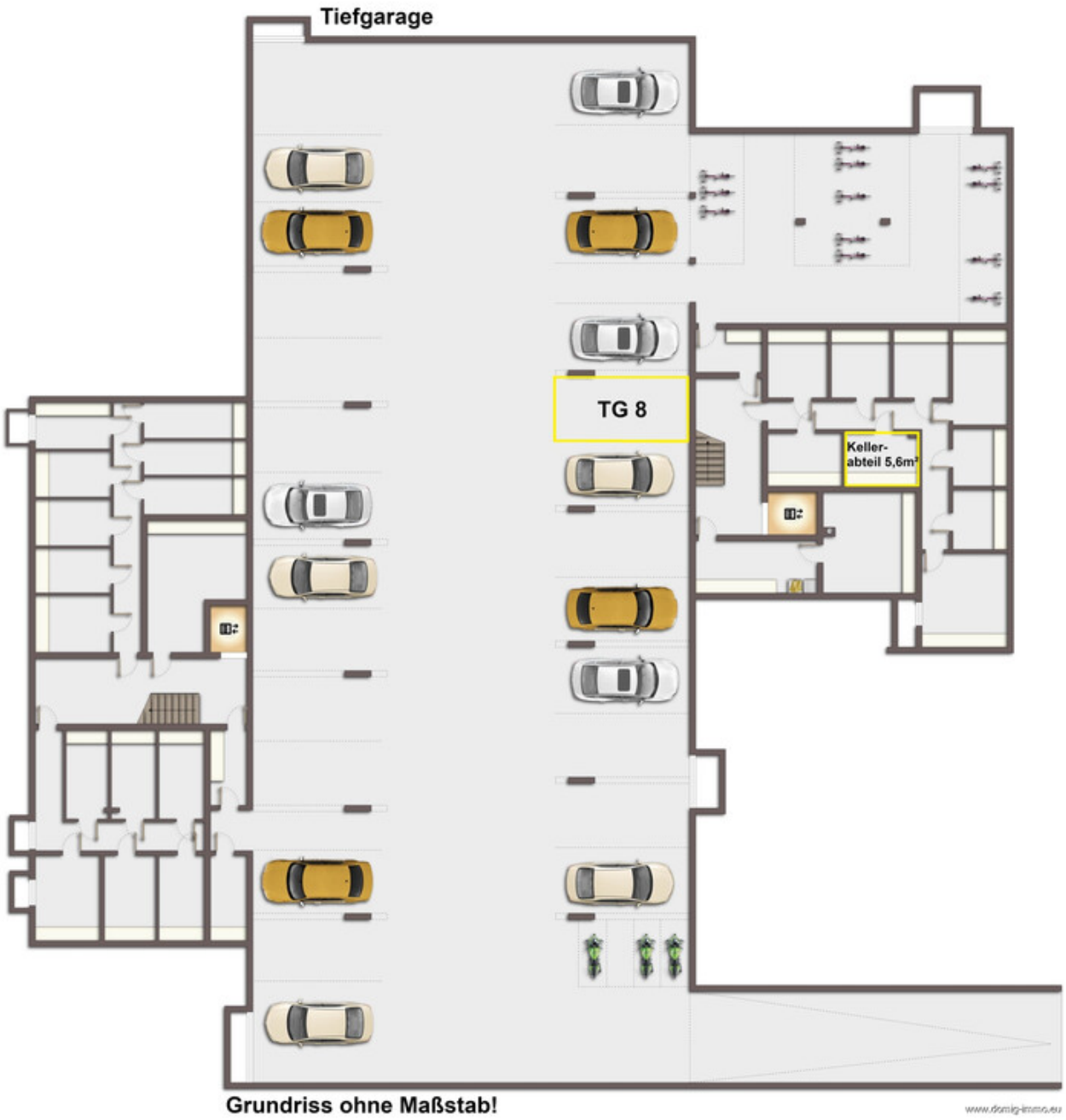
Nebenkosten

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

Grundriss 1/2



Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/7



Sonnenterrasse



Sonnenterrasse



Wintergarten mit Terrasse



Kochen / Essen



Kochen



Kochbereich

Bildergalerie 2/7



Küche



Essbereich



Wohnen



Wohnbereich



Eingang / Garderobe



Eingangsbereich

Bildergalerie 3/7



Schlafzimmer



Einbauschrank



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Abstellraum / Waschbereich



Garten

Bildergalerie 4/7



Garten



Garten



Garten



Garten



Wintergarten



Wintergarten

Bildergalerie 5/7



Gang



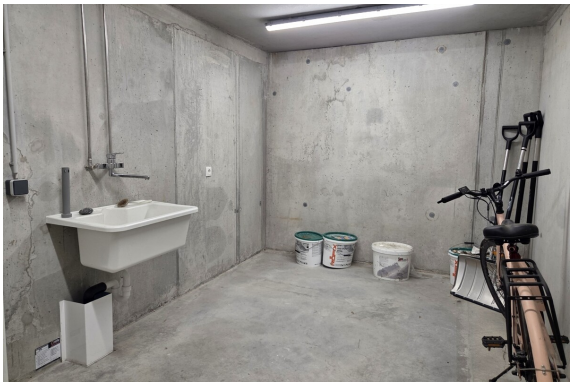
Badezimmer



Bad



Stiegenhaus / Lift

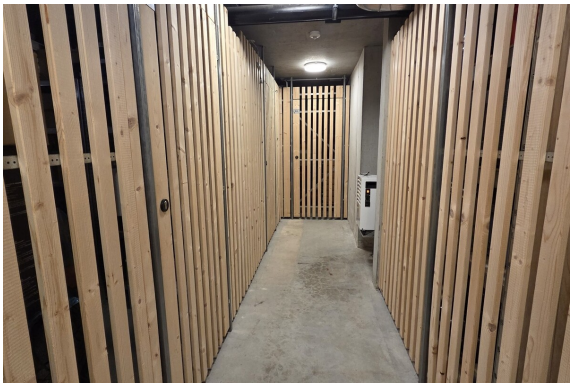


Allgemeinraum



Kellerraum

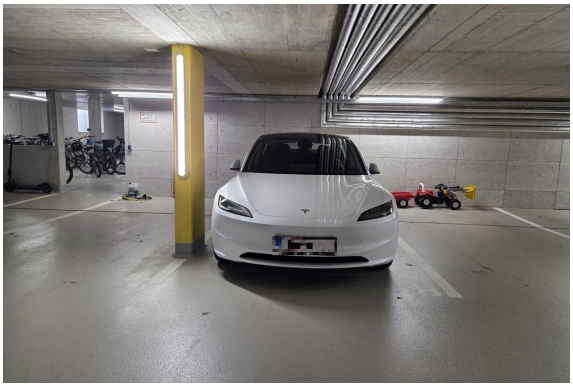
Bildergalerie 6/7



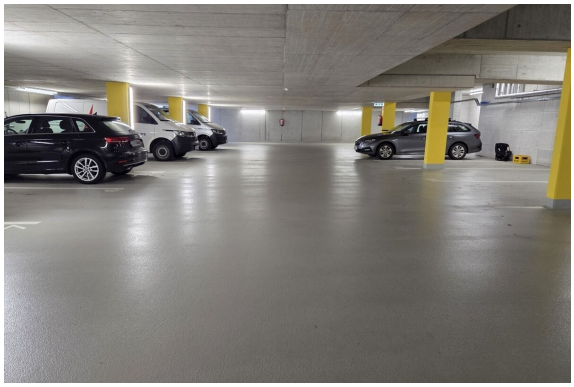
Kellerbereich



Fahrradraum



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



Motorradabstellplätze



Tiefgarageneinfahrt

Bildergalerie 7/7



Außenansicht



Außenansicht

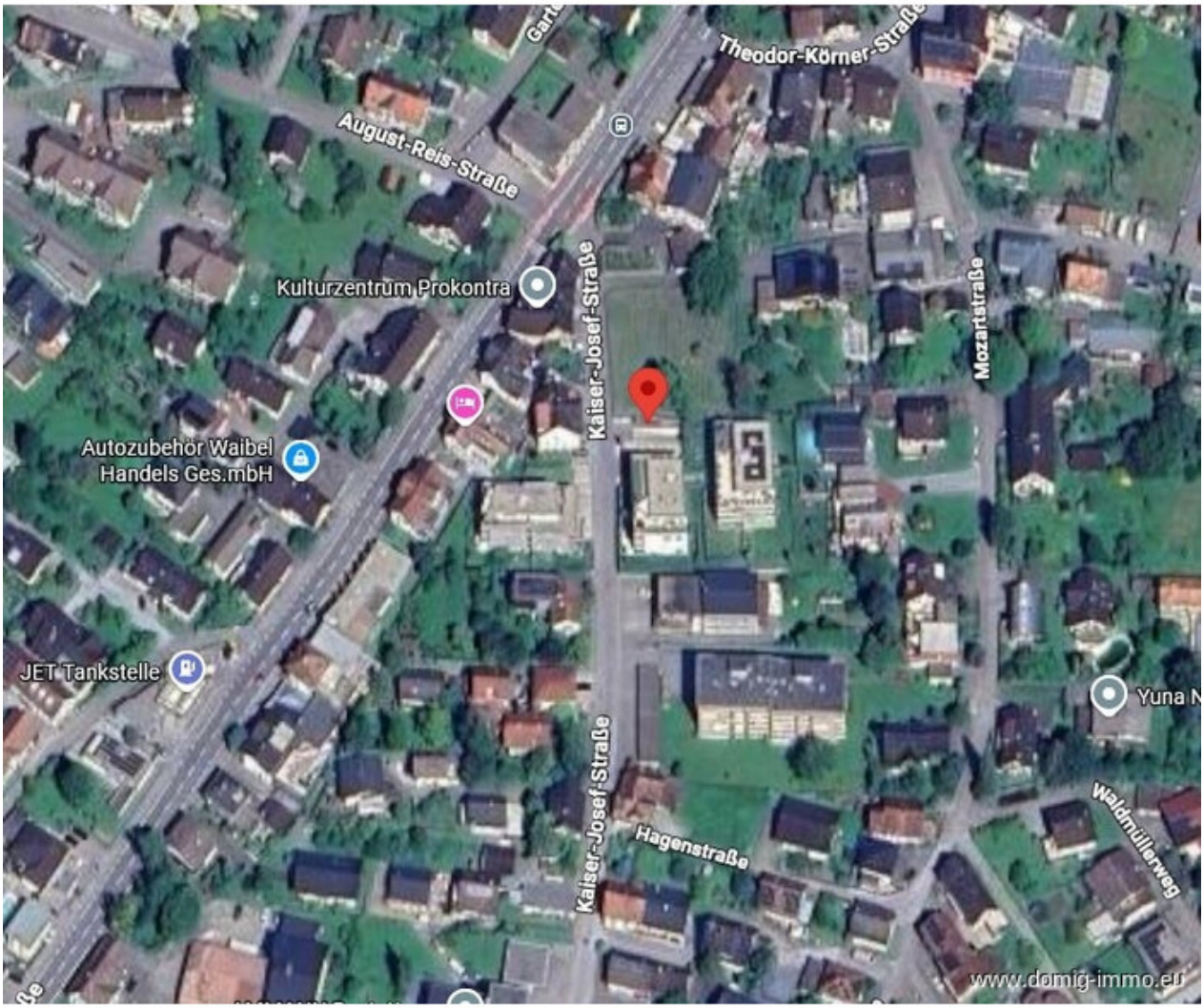


Allgemein Spielplatz

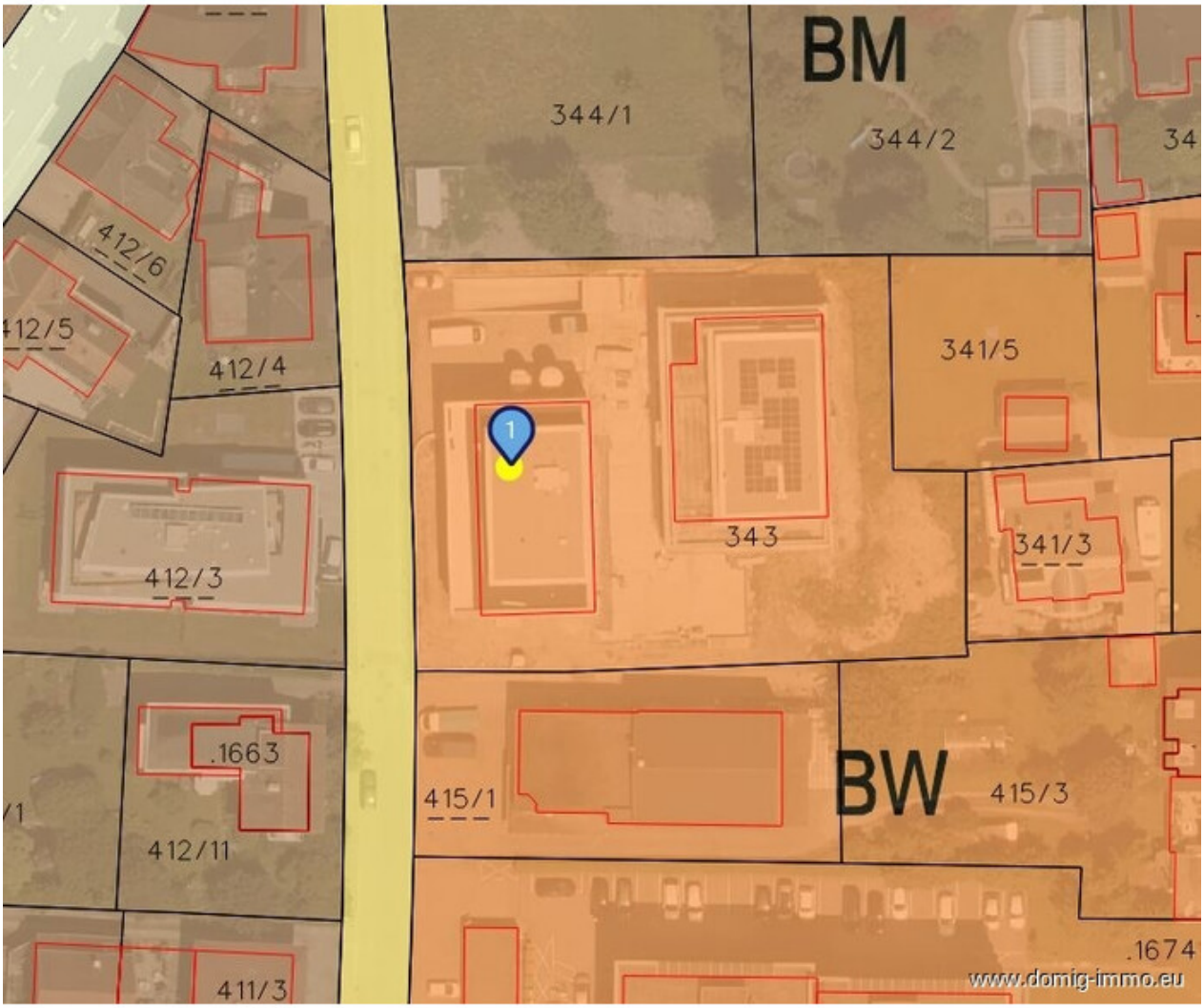


Allgemein garten

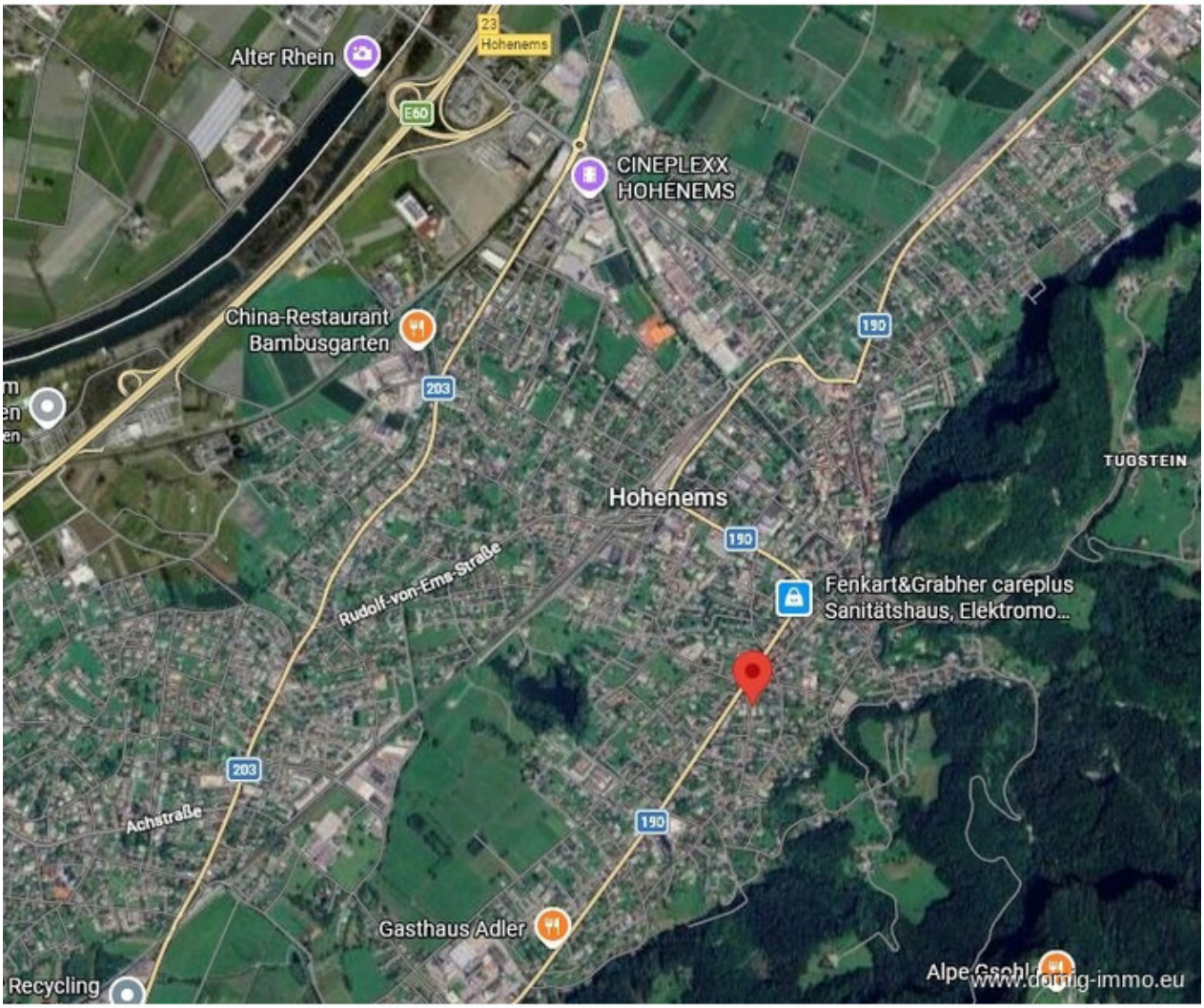
Lageplan 1/3


Theodor-Körner-Straße
August-Reis-Straße
Kulturzentrum Prokontra
Kaiser-Josef-Straße
Mozartstraße
Autozubehör Waibel
Handels Ges.mbH
JET Tankstelle
Hagenstraße
Waldmüllerweg
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


BM
344/1
344/2
34
412/6
412/5
412/4
341/5
1
343
341/3
412/3
.1663
/1
412/11
415/1
BW
415/3
.1674
411/3
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Alter Rhein
23
Hohenems
E60
CINEPLEXX
HOHENEMS
China-Restaurant
Bambusgarten
203
190
TUGSTEIN
Hohenems
Rudolf-von-Ems-Straße
Fenkart&Grabher careplus
Sanitätshaus, Elektromo...
Achstraße
Gasthaus Adler
Recycling
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu