



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großem Garten und Terrasse

Objekt: 1584 • Kaiser-Josef-Straße 6 • 6845 Hohenems



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1584
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Topnummer	Top 1
Wohnfläche	62,38 m ²
Kellerfläche	5,95 m ²
Gartenfläche	113,15 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Balkon/Terrasse	19,60 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Gas, Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Beziehbar	01.01.2026
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
HWB	31 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	300,00€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	448.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

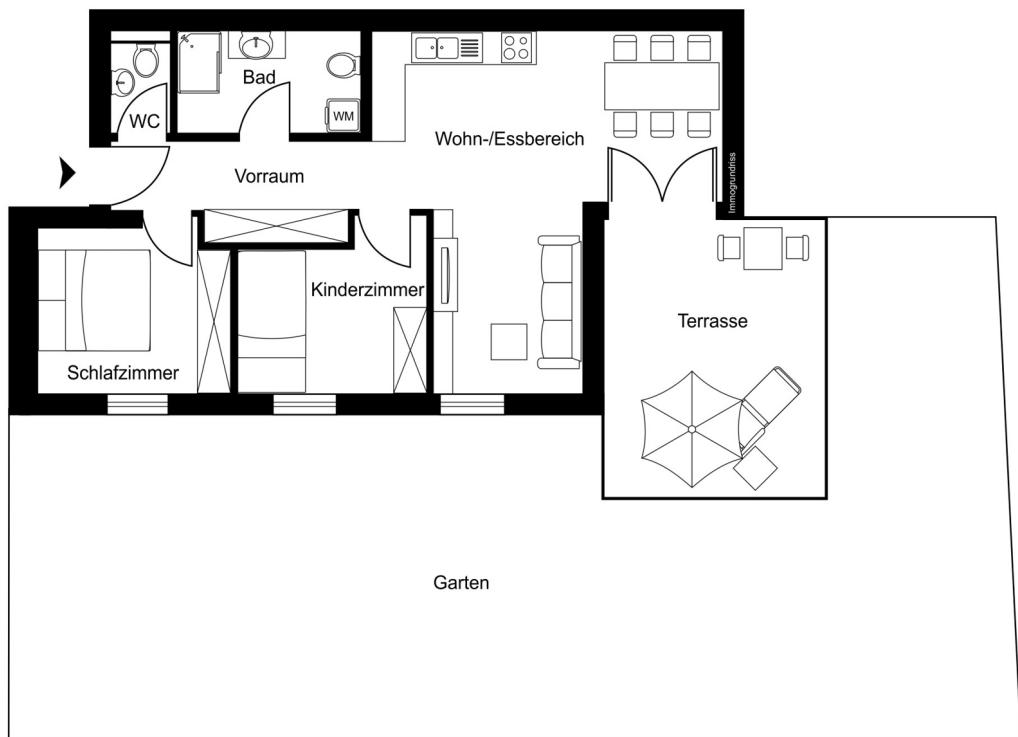
3,5% Grunderwerbsteuer
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
 Vertragserrichtungskosten
 Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
 Mobil: +43 664 53 73 005
 m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung befindet sich an der Kaiser-Josef-Straße in Hohenems – eine zentrale, aber dennoch ruhige Lage. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schulen und Kindergärten, sind bequem zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar, was Pendlern eine schnelle Anbindung bietet.

Trotz der zentralen Lage überzeugt die Umgebung durch viel Grün und Ruhe, ideal für Familien oder Paare, die Nähe zur Stadt und gleichzeitig Erholung im Freien schätzen. Freizeitmöglichkeiten, Spazierwege und Naherholungsgebiete sind gut erreichbar, sodass sich urbanes Leben und naturnahe Entspannung perfekt verbinden lassen.

Beschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Auf rund 63 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohngefühl und viel Komfort. Das Highlight ist der rund 114 m² große, eingezäunte Garten mit überdachter Terrasse – perfekt zum Entspannen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Die stilvolle Küche mit Steinplatte, Glasrückwand und hochwertigen Geräten fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein. Im Badezimmer sorgen moderne Möbel und eine Regendusche für besonderen Komfort. Passende Einbauschränke im Gang und Schlafzimmer bieten zusätzlichen Stauraum. Alle Zimmer verfügen über Fußbodenheizung und elektrische Jalousien, die Türen haben eine Sonderhöhe von 2,10 m.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz.

Landgeld in Höhe von ca. 61.000€ kann mit übernommen werden.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Garten



Garten



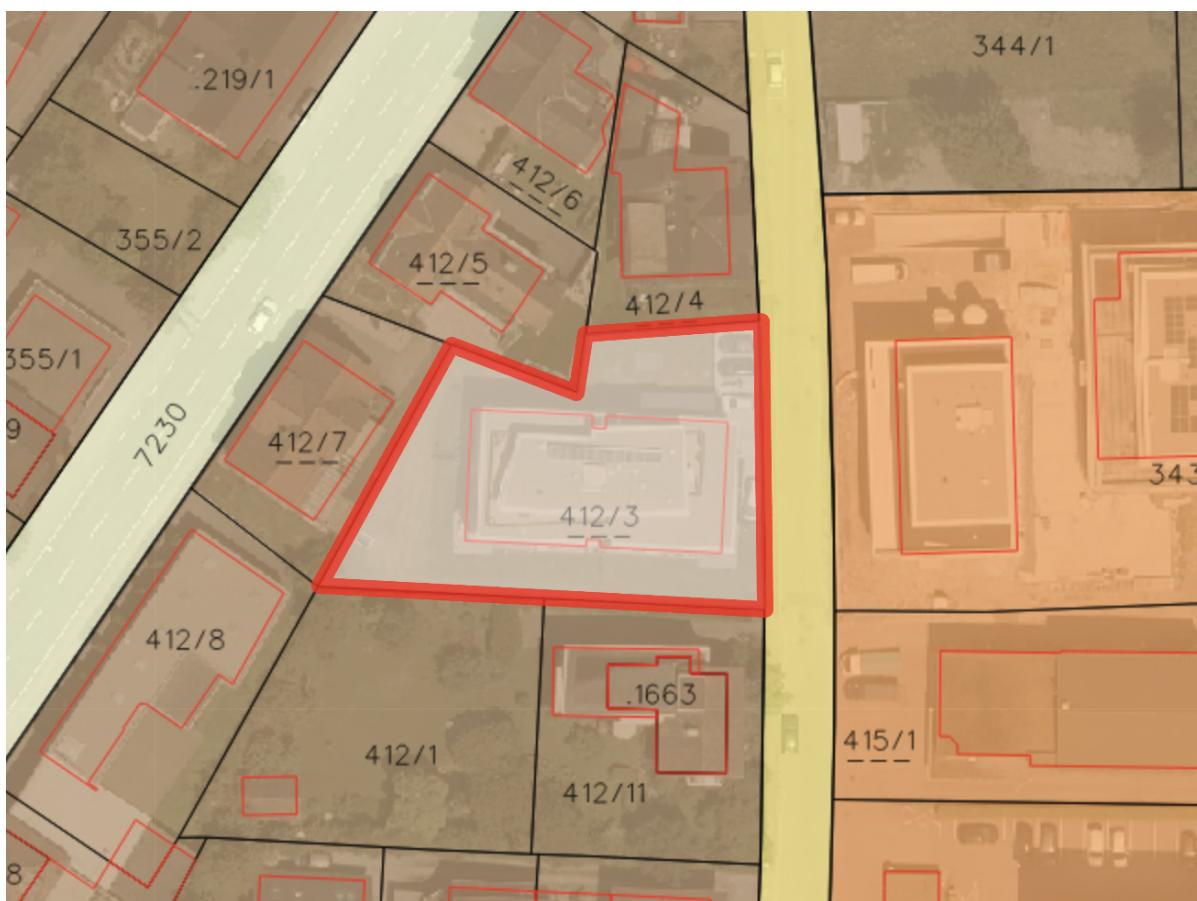
Hausansicht



Hausansicht

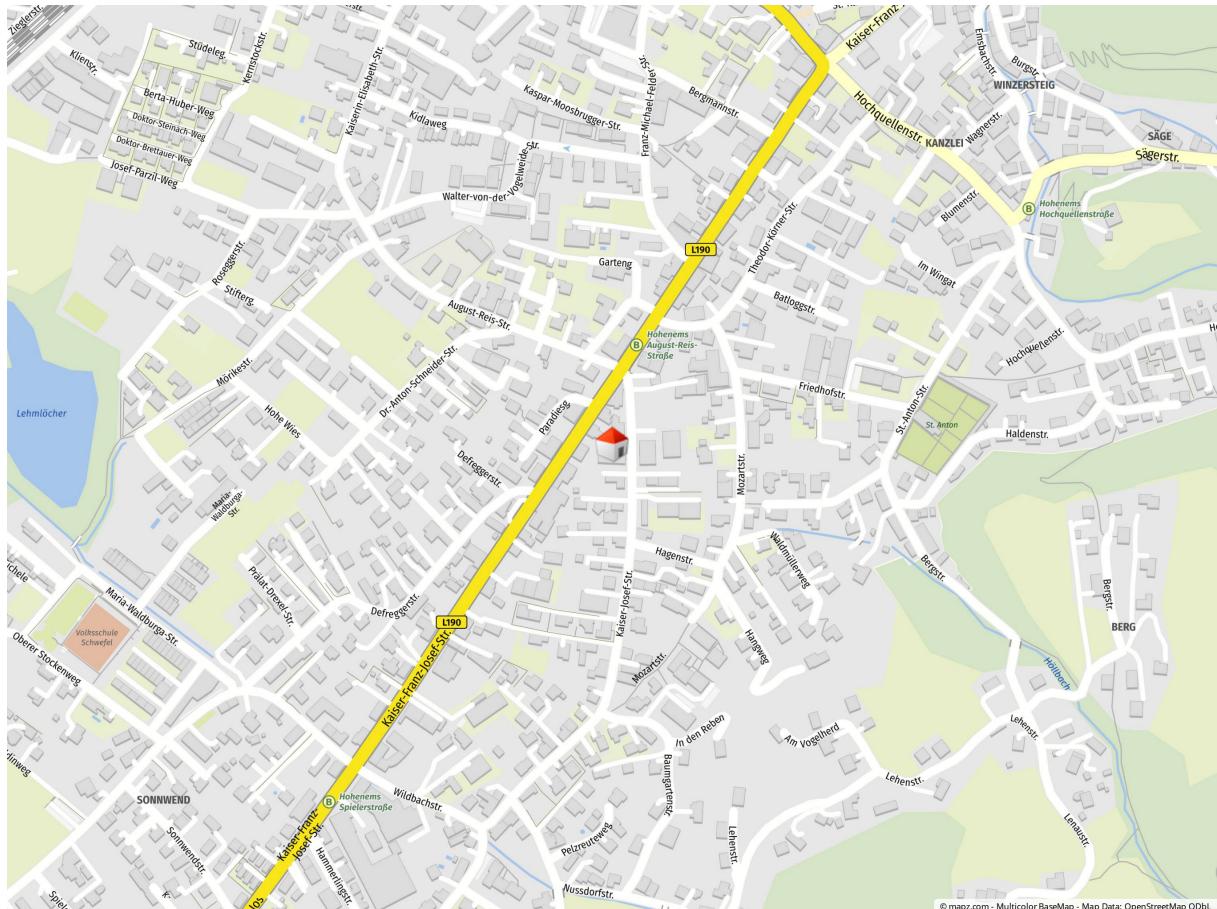


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,47 km
Dist. Volksschule (km)	0,63 km
Dist. Mittelschule (km)	1,32 km
Dist. Autobahn (km)	2,07 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,6 km
Dist. Bahnhof (km)	0,84 km
Dist. Bus(km)	0,14 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.