

**+++++ NEUER PREIS +++++ Luxuriöser Bungalow mit hochwertiger Ausstattung, Hohenems, zentrumsnah, sehr geräumige Dreier-Garage, viel Grundstücksfläche und Gartenanlage rund um das Haus, mit Terrasse, viele KFZ Außen-Stellplätze, Balkon / Gartens...**



**Objektnummer: 7939/2300160916**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6845 Hohenems
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	157,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Heizkosten:</b>	36,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

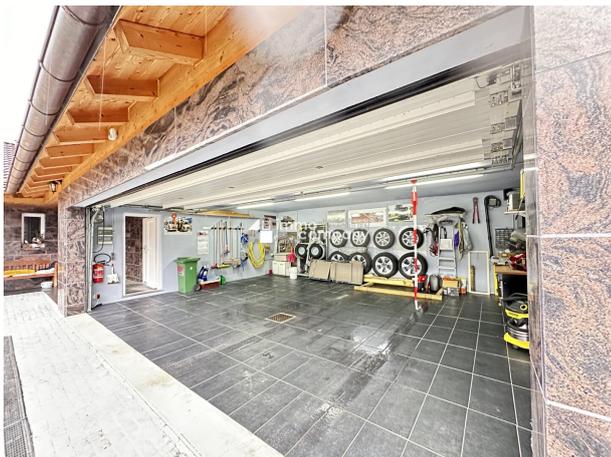
## Ihr Ansprechpartner



**Marco Brändle**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410109















## Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!



Marco Brändle  
+43 699 184 101 09  
marco.braendle@immo-company.at

**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-



Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



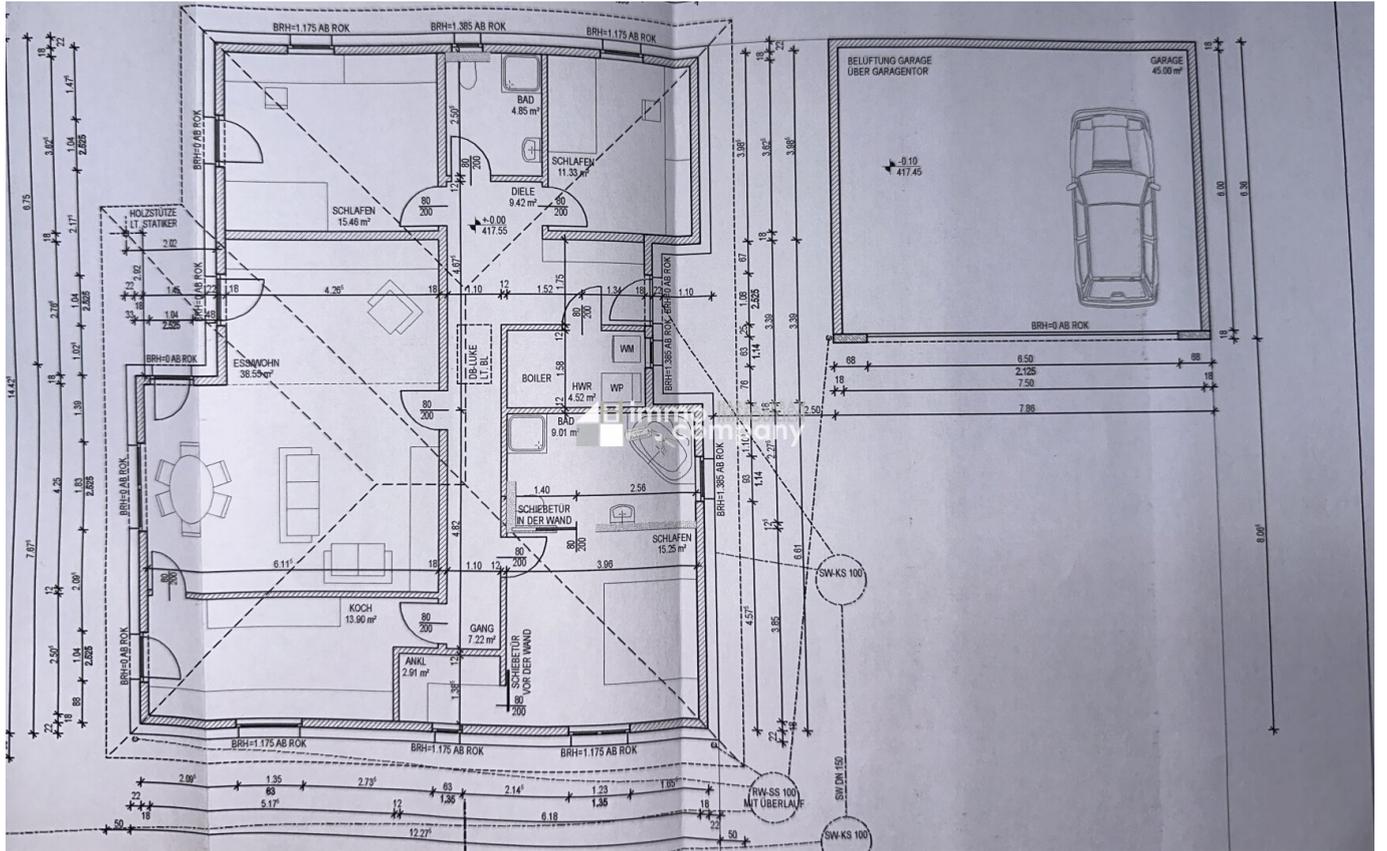
**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Dieser Bungalow bietet Ihnen folgende Vorteile:

- sehr energieeffizienter Bungalow, der sehr viel Platz zum Wohnen bietet
- Verwendung moderner Baumaterialien
- Heizung mittels Erdwärme
- Solaranlage am Dach
- Fußbodenheizung in allen Räumen und einzeln regulierbar
- hochwertige Fliesen
- vollkommen barrierefrei und seniorengerecht / stufenlos
- heller Bungalow
- 2 Badezimmer, jeweils mit Fenster (1x Luxus-Variante: Badewanne, Dusche, Pissoir, Toilette, Waschbecken / 1x Dusche, Toilette, Waschbecken)
- sehr schöne Terrassenfläche
- ruhige Wohngegend, umgeben von Grünflächen
- Zufahrt über eine Sackgasse
- dank der großen Grundstücksfläche, weitläufige Gartenanlage, pflegeleicht aufgrund des angelegten Steingartens / kann bei Bedarf jederzeit in eine Rasenanlage umgestaltet werden
- derzeit keine Mäharbeiten vonnöten
- Rosengarten, Gemüsebeete, Gartenhäuschen
- massive Steinmauer an der Grundstücksgrenze
- ausgeklügeltes Bewässerungssystem für einen Teil der Pflanzen im Außenbereich
- äußerst attraktive Lage
- hochwertig ausgestattete Küche

- sehr geräumiger Abstell-/Lagerraum
- die Garage bietet Platz für drei Autos, Öffnung mittels Fernbedienung
- der Außenbereich, direkt vor der Garage, bietet Platz für zahlreiche PKWs
- Satelliten-TV in allen Wohn-/Schlafräumen
- der Dachboden bietet sehr viel Platz für zusätzlichen Stauraum

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.000m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap