Raumgut
IMMOBILIEN

Kauf

Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems



Ihr Ansprechpartner

Gabriele Haberl-Kolbitsch
Immobilienverkauf

–

Tel. Tel. +43 (0)664 2388430
gabriele.haberl-kolbitsch@raumgut.at

Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

Kauf

Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems

Fakten

Adresse

Erlachstraße 8 / 13, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	DG
Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	30.04.2025

Grösse

Wohnfläche in m²	94,76
Kellerfläche in m²	6,89
Terrasse in m²	15,71

Räume

Bäder	1
WC	2
Terrassen	1
Keller	1
Stellplatz	1
Abstellräume	1

Ausstattung

Energieausweis

HWB in kWh/m²	A, 25,0
fGEE	A, 0,66
Gültig bis	20.01.2034

Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

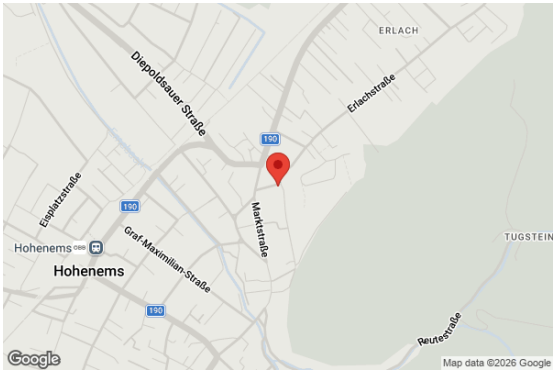
Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems

Preis

Kauf in €	698.000,–
Stellplatz in €	24.000,–
Betriebskosten in €	0,–
Monatliche Gesamtbelastung in €	**0,–**
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,–
Kaution in €	0,–
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,–

Lage



Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems

Pläne





Raumgut
IMMOBILIEN

Kauf

Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems









Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

Kauf

Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems

Beste Lage in der Innenstadt

Sehr zentral und ruhig in Hohenems, in der Erlachstraße, entsteht eine neue Wohnbebauung mit gesamt 14 tollen Wohneinheiten mit 2, 3, und 4 Zimmer-Wohnungen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen schönen Privatgarten und in den oberen Geschossen lädt eine angenehme, große Loggia zum Genießen ein.

Zu den Allgemeinflächen der Wohnanlage gehört eine Tiefgarage, zwei Nebengebäude für die Müllentsorgung ein Fahrradraum sowie ein Kleinkinderspielplatz. Zudem wir das Gebäude an das örtliche Nahwärmenetz angeschlossen.

Das Zentrum von Hohenems bietet außerdem alles, was man zum Leben braucht: Tolle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Einrichtungen wie den Markus-Sittikus-Saal, den Palast Hohenems oder Löwensaal. Volks- und Mittelschule, Kindergarten und Kleinkinderbetreuung. Der Schlossberg mit der Ruine Alt-Ems ist mit einer kurzen Wanderung gut zu erreichen und ermöglicht einen wunderbaren Blick über das Rheintal.

Neben den Dingen, die Ihr Leben ausmachen, sind es die vielen kleinen Merkmale und cleveren Details, durch die Ihr Zuhause zu etwas ganz Besonderem wird.

Nebenkosten für die Top 13:

Sie sind interessiert? Dann rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen die verschiedenen Wohneinheiten.

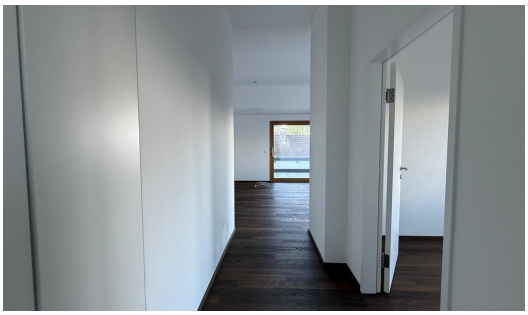
Raumgut
IMMOBILIEN

Kauf

Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems









Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

Über uns

Unser Service macht den Unterschied!
Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unserem Partner Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!
Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

Service | Vertrauen | Kompetenz

Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung