

Kauf

## Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems

---



### Ihr Ansprechpartner

Matthias Schmid, MBA  
Geschäftsleitung, Immobilienverkauf,  
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0) 664 234 29 39  
matthias.schmid@raumgut.at

### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://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

---

## 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 m <sup>2</sup>	94,76
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	6,89
Terrasse in m <sup>2</sup>	15,71

### Räume

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

### Ausstattung

### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	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](http://www.raumgut.at)

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

**Kauf**

## Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

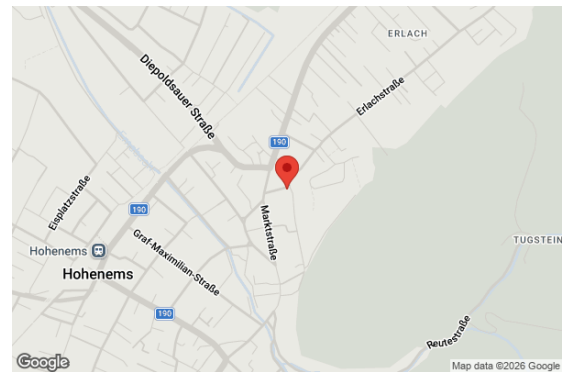
Erlachstraße 8 / 13, Hohenems

---

**Preis**

Kauf in €	698.000,-
Stellplatz in €	24.000,-
Betriebskosten in €	0,-
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>0,-</b>
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](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**

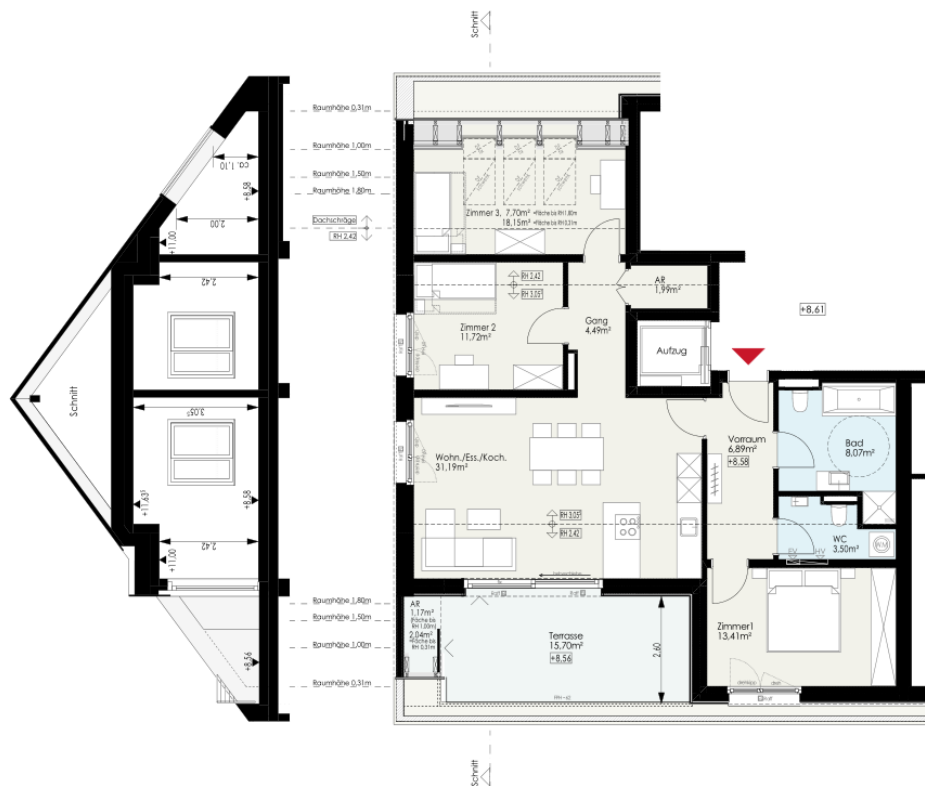
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

## Besondere 4-Dachgeschosswohnung Top 13 - Zentrale Lage in Hohenems

Erlachstraße 8 / 13, Hohenems

### Pläne



Wohnanlage  
**Erlachstraße 8**  
Hohenems

Maßstab: 1:75 Stand: Juli 2022



#### Top W13

4 Zimmerwohnung  
Dachgeschoss

Wohnfläche: 88.53m<sup>2</sup>  
Terrasse: 15.70m<sup>2</sup>  
Abstell. Terrasse: 1.17m<sup>2</sup>



SH Bauträger GmbH  
Harrachgasse 7  
A-6845 Hohenems  
Tel. 05576 93081  
office@sh-bautraeger.at  
www.sh-bautraeger.at

#### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://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

---



**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://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

---

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 wird 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.

Kaufpreis inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. 3,5% Grunderwerbssteuer und 1,1% Grundbucheintragungsgebühr.

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

**Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## 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 unseren Partnern Haberl Bau und 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](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### **Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung