



WILLKOMMEN  
bei den  
Grabher's



## HOHENEMS: »August-Reis-Straße«

(Hausnr. 14, 14a + 16)

### IHRE KURZINFORMATION

# WOHNANLAGE AUGUST-REIS-STRASSE

## Hohenems

### Ihr neuer Rückzugsort in Hohenems.

Hohenems besticht durch seine hohe Lebensqualität und die bequeme fußläufige Erreichbarkeit für die Dinge des täglichen Lebens: Banken, medizinische Einrichtungen, Geschäfte und Gastronomiebetriebe sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.

### Trotz ruhiger Lage, alles in Reichweite! Höchste Lebensqualität für Singles, Paare und Familien.

Das neue Projekt »August-Reis-Straße« besteht aus 3 kubischen Baukörpern (Haus A, B, C) mit jeweils 13, 11 bzw. 14 Wohneinheiten, die in zwei Bauetappen realisiert werden. Die unterschiedlichen Höhen der einzelnen Häuser sorgen für ein lockeres, dynamisches Erscheinungsbild. Die tolle Lage verbindet optimale Infrastruktur mit hohem Freizeitwert, sodass sich die künftigen Bewohner nicht nur auf ein wunderbares Wohngefühl freuen dürfen, sondern auch gleichzeitig die Lebensqualität steigt.

Die Häuser punkten mit idealer Süd-West-Ausrichtung, barrierefreiem Zugang, einer geraden Tiefgarageneinfahrt und einem Personenlift. Die Erdwärmeheizung mit integrierter Kühlfunktion, Photovoltaik für den eigenen Strom vom Dach, großzügig gestaltete Treppenhäuser sowie große Fahrradabstellräume ergänzen den Charme der Wohnanlage und garantieren dadurch einen zeitgemäßen Wohnkomfort in gehobenem Standard.

Aufgrund des ausgeklügelten Raumprogrammes sind die Wohnungen für Singles, Paare und Familien gleichermaßen interessant.

Ein attraktiver Innenhofbereich mit Sitzstufen, Bäder (teilweise mit Fenster) und E-Mobility ergänzen das Angebot. Genügend Freiraum bieten die einzelnen Wohnungen mit Balkonen, Terrassen sowie großen Privatgärten. Somit ist ausreichend Platz gesichert, damit sich Ihr Wohlbefinden frei entfalten kann.

### Gesteigertes Wohlbefinden durch ausgezeichnetes Wohnklima!

Massive Bauweise mit gebranntem Ziegel und gemauerten Innenwänden versprechen ein angenehmes Wohnklima. Durch die Panoramaverglasung werden die Wohnungen mit Tageslicht durchflutet. Nebst der qualitativ hochwertigen Grundausstattung können Sie aus verschiedensten Materialien wählen, damit Ihre persönlichen Bedürfnisse nicht zu kurz kommen. Somit gestalten Sie Ihren Wohnraum für sich ganz persönlich.

### Gestalten Sie sich Ihre Traumwohnung so individuell wie Sie möchten.



# VORZUGSLAGE FÜR IHR NEUES ZUHAUSE



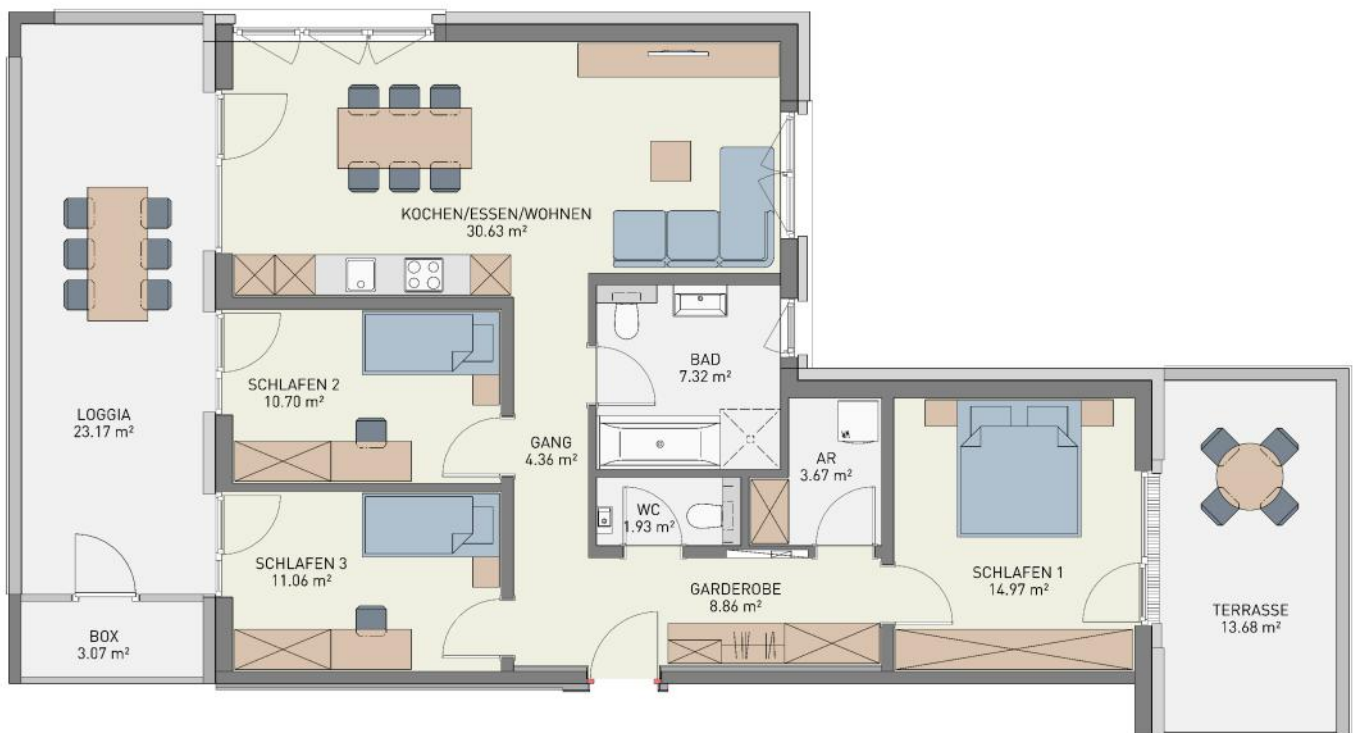
## Entfernungen

▪ Bäckerei	2 min	🚶
▪ Lebensmittel	9 min	🚶
▪ Bank	7 min	🚶
▪ Rathaus	8 min	🚶
▪ Kindergarten	5 min	🚶

## Entfernungen

▪ Landeskrankenhaus	7 min	🚶
▪ Bushaltestelle	3 min	🚶
▪ Bahnhof	9 min	🚶
▪ Naherholung Rheinauen	7 min	🚗
▪ Skigebiet Schuttannen	13 min	🚗

# DURCHDACHER GRUNDRISS



## HAUS C TOP 10, 2. OG:

### 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Terrasse



#### DIE WOHNUNG

Wohnnutzfläche.....	93,50 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen.....	30,63 m <sup>2</sup>
Loggia.....	23,17 m <sup>2</sup>
Terrasse.....	13,68 m <sup>2</sup>
Schlafen 1.....	14,97 m <sup>2</sup>
Schlafen 2.....	10,70 m <sup>2</sup>
Schlafen 3.....	11,06 m <sup>2</sup>
Bad/WC.....	7,32 m <sup>2</sup>
Separates WC.....	1,93 m <sup>2</sup>
Abstellraum.....	3,67 m <sup>2</sup>
Keller.....	6,48 m <sup>2</sup>

# OBJEKTANSICHTEN



Ansicht Straßenseite



Ansicht Ost

## Tradition, auf die man Bauen kann.



Seit 1932 schaffen wir für die Menschen in Vorarlberg qualitativ hochwertigen Wohnraum,  
bei dem das Wohl der Bewohner an oberster Stelle steht.

### Kontakt

GRABHER, Der Baumeister GmbH  
Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems | T 05576/72521, [www.grabher.at](http://www.grabher.at)  
Firmenbuchnummer: 454564b | UID-Nummer: ATU71374657 | Firmengericht: Landesgericht Feldkirch