



zur Anzeige

## Zentral gelegene 3 Zimmerwohnung



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Matthias Schmid MBA  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7  
6845 Hohenems  
Telefon: +435576 23366  
Mobile: -  
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Die 3 Zimmerwohnung befindet sich im OG 1 des City Center in Hohenems. Über den Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie in das helle Wohn/Esszimmer mit offener Küche. Neben den zwei Schlafzimmern verfügt die Wohnung über ein Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und einen Abstellraum.

Der mit Schiebeelementen verglaste Balkon ist nach Süd/West ausgerichtet. Zu den Allgemeinräumen gehören ein Müllraum und ein Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage.

Ein KFZ Stellplatz in der Tiefgarage kann um mtl. EUR 80,- dazu gemietet werden.

Eine Grünfläche und der Spielplatz befinden sich auf dem Dach im OG 1.

Im Wohn- und Geschäftshaus befinden sich neben einem Sparmarkt weitere Geschäfte und Dienstleister. In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Mittelschule, ein Praktischer Arzt, Banken, eine Bäckerei und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Bushaltestellen und der Bahnhof sind mit wenigen Schritten erreichbar.

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt vor dem Gebäude über Besucherparkplätze.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Bahnhofstraße 10

**Anzeigen ID**

249973

<b>Wohnfläche</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1977
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	7,22 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	2024-09-01	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44.0 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	44.0	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.08 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	1.08	<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-246
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.160
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 190,9
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 950
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 3.720