

## Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

### Ideal für Paare und kleine Familien: Diese moderne 3-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 73,99 m<sup>2</sup> in Hohenems wartet auf Sie!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten 3-Zimmerwohnung in der Schweizer Straße 33 in Hohenems, die perfekt für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude, das 2008 erbaut wurde und einen Aufzug bietet. Dieses Zuhause besticht vor allem mit Ihrer gemütlichen Aufteilung und dem 5,08 m<sup>2</sup> großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzliches Stauraum bietet noch das dazugehörige Kellerabteil mit einer Größe von 2,77 m<sup>2</sup>. Genießen Sie diese tolle Wohnatmosphäre mit optimaler Lage und guter Anbindung an lokale Infrastruktur!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöner Balkon mit einer Größe von 5,08 m<sup>2</sup>
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Ihr Fahrzeug parken Sie sicher und bequem auf Ihrem zugeordneten Tiefgaragenplatz.

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 2,77 m<sup>2</sup> genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 971,77 Mietzins Wohnung

EUR 254,77 Betriebskosten Wohnung

EUR 79,66 Heizkosten Wohnung

EUR 79,20 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.395,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Schweizer Straße bietet ideale Voraussetzungen für Paare und kleine Familien, die das städtische Leben schätzen und dennoch Ruhe und Sicherheit suchen. Nur wenige Meter entfernt befindet sich die Mondscheingasse mit einem schönen Spielplatz, ideal für junge Familien. Die nahegelegene Volksschule Hohenems-Markt und die MS & SMS Hohenems-Markt sorgen für kurze Schulwege. Einkaufsmöglichkeiten bietet der Spar Supermarkt in der Bahnhofstraße, nur wenige Gehminuten entfernt. Die Hohenems Salomon-Sulzer-Straße, eine wichtige öffentliche Verkehrsanbindung, ist ebenfalls schnell erreichbar. Diese Lage kombiniert somit perfekt die Bedürfnisse des täglichen Lebens mit dem Wunsch nach einer ruhigen Umgebung.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <25m

Apotheke <450m

Krankenhaus <600m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <100m  
Universität <6.150m  
Höhere Schule <4.525m

#### Nahversorgung

Supermarkt <400m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <1.350m

#### Sonstige

Bank <300m  
Geldautomat <300m  
Post <300m  
Polizei <450m

#### Verkehr

Bus <200m  
Autobahnanschluss <1.700m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Schweizer Straße 33		
<b>Anzeigen ID</b>	253680		
<b>Wohnfläche</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	3	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	5,08 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	2,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	1. November 2024
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.85 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	justimmo_228845_5781/921660019-2		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.395
Netto-Kaltmiete	€ 1.395
Kaution	€ 4.200
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie