

Harmonische 2-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 Singles und Paare: Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 59,97 m² in Hohenems!

Diese ansprechende 2-Zimmerwohnung bietet aufgrund ihrer durchdachten Raumaufteilung idealen Wohnkomfort für Singles und Paare. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos das Küche-Ess-Wohnzimmer, das direkt auf den 10,21 m² großen Balkon führt, wo Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Praktischen Stauraum bietet das Kellerabteil mit einer Fläche von 4,20 m². Genießen Sie die Vorteile einer gut ausgestatteten und gepflegten Immobilie in einer attraktiven Lage!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon mit einer Größe von 10,21 m²
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Kellerabteil mit einer Größe von 4,20 m²
- Tiefgaragenplatz

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 631,64 Mietzins Wohnung

EUR 155,19 Betriebskosten Wohnung

EUR 80,06 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,11 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 950,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Andreas-Hofer-Straße bietet eine ideale Wohnlage für Singles und Paare, die eine Kombination aus urbanem Leben und kurzen Wegen schätzen. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Spar Supermarkt auf der Bahnhofstraße, perfekt für den schnellen Einkauf. Für kulinarische Abwechslungen sorgen die nahegelegenen Restaurants Casa Mia und Pizzeria Franco, die beide innerhalb von weniger als 350m zu erreichen sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Haltestellen Hohenems Jakob-Hannibal-Straße und Hohenems Bahnhof, beide nur wenige Gehminuten entfernt, hervorragend. Diese Lage kombiniert bequemen Wohnkomfort mit ausgezeichneter Infrastruktur, ideal für den modernen Lebensstil.

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 <125m

Apotheke <300m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <575m

Universität <6.700m

Höhere Schule <3.950m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <300m
Post <350m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <350m
Autobahnanschluss <1.725m
Bahnhof <400m
Flughafen <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Andreas-Hofer-Straße 7		
Anzeigen ID	253686		
Wohnfläche	59 m ²	Zimmer	2
Etage	1	Baujahr	1994
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	10,21 m ²	Keller	4,20 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	78 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.78 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_228845_5781/940500101-2
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Gesamtbelastung	€ 950
Netto-Kaltmiete	€ 950
Kaution	€ 2.900
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie