



zur Anzeige

## Schöne geräumige 4-1/2-Zimmer-Wohnung in sonniger und ruhiger Lage von Hohenems – Hunde herzlich Willkommen!



### Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse  
(Straße, Bahnstraße 20A  
Hausnummer, 6844 Altach  
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: [juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a](mailto:juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a)

### LAGE UND BESCHREIBUNG:

Diese gut eingeteilte 4 1/2- Zimmer- Wohnung liegt in sonniger und ruhiger Lage in der Nibelungenstadt Hohenems. Südseitig befindet sich eine unbebaubare Fläche – traumhafter Ausblick wird garantiert!

In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche wichtigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Kindergarten, Schulen, Banken, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, das Landeskrankenhaus Hohenems, Bahnhof, Bushaltestellen u.v.m).

Die zur Vermietung angebotene Wohnung, befindet sich im 1. OG und verfügt über ca. 104 m<sup>2</sup> Nutzfläche, eine Garage und ein Carportplatz. Im EG befindet sich ein Hundesalon.

### Ausstattung:

- moderne Einbauküche
- Parkettböden, Fliesenböden
- div. elektr. Anschlüsse
- Badezimmer (inkl. Eckbadewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Badezimmerverbau)
- Überdachter Balkon

## EINTEILUNG UND GRÖSSE:

Wohnzimmer

Wohnküche (Moderne Einbauküche)

3 Zimmer

Badezimmer

Separates WC

Gang\_\_\_\_\_

**Nutzfläche gesamt ca. 104 m<sup>2</sup>**

**Überdachter Balkon**

**Garage & Carport**

Wohnnutzfläche:	ca. 104 m <sup>2</sup>
Mietzins:	Whg. € 1.080,-/Monat + € 80,- Autoabstellplatz/Monat + € 60,-
Betriebskosten	ca. 250,- Monat/Pauschal
Bezugstermin:	ab sofort
Besichtigung:	nach Terminvereinbarung mit unserem Büro
Mietvertragserrichtungskosten:	€ 300,- zzgl. 20 % MwSt.
Kaution:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % MwSt. (Sparbuch/Bankgarantie/Barkaution)
Kontakt:	Mag. Jürgen Sandholzer

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Noldinweg 8		
<b>Anzeigen ID</b>	255172	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Wohnfläche</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	245 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,93 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F		

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz- E****Faktor (Klasse fGEE)****Parkplatz:**

(Tief-)Garage

Carport

---

Gesamtbelastung € 1.470

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 250

Miete (exkl. MwSt.) € 1.080

Miete (Auto-)Stellplatz € 140