



zur Anzeige

## Moderne Traumwohnung mit großer Terrasse



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Ulrike Manzl

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26542

Mobile: +43 664 8388022

E-Mail: [ulrike.manzl@sreal.at](mailto:ulrike.manzl@sreal.at)

### Moderne Traumwohnung mit großer Terrasse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems, Hier, in einer ruhigen Wohngegend, erwartet Sie eine geräumige und moderne 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage in einem Wohnhaus. Mit einer Größe von ca. 111,4 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Sie.

Verschaffen Sie sich schon vorab einen Überblick mit dem 360° Rundgang:  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3094749?accessKey=66b7>

Der erste Eindruck beim Betreten der Wohnung wird Sie begeistern. Ein helles und luftiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern, die einen atemberaubenden Fernblick über die umliegenden Berge bieten. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht herein und schaffen so eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur ca. 34 m<sup>2</sup> großen Terrasse, auf der Sie die warmen Sommerabende genießen können.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich die moderne Wohnküche mit neuem Kühlschrank und einem neuen Geschirrspüler. Die wunderbare Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet sehr viel

Stauraum. Die offene Gestaltung bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und schafft so einen perfekten Ort für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer//Büro. Das Badezimmer mit tollen Einbaumöbel für Waschmaschine und Trockner ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, WC und einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt. Moderne Einbaumöbel mit viel Stauraummöglichkeit stehen zur Verfügung.

Die nächste Bushaltstelle ist 15 Minuten zu Fuß entfernt. In 20 Minuten ist man zu Fuß beim Flugplatz und im Ried. Der nächste Kindergarten und Geldautomat befinden sich 850 m entfernt beim M-Preis.

Die Wohnung wird über eine moderne Gas-Zentralheizung beheizt, die für angenehme Wärme sorgt. Es stehen 2 Außenabstellplätze für die Autos zur Verfügung und ein Unterstellplatz für Fahrräder.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für schöne Mietwohnungen.**

Nebenkosten:

\* Kautions 3 Bruttomonatsmieten in Form eines Sparbuchs, Bar oder Bankgarantie.

\* Vertragserrichtungskosten ca. EUR 300,- + USt.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	257344		
<b>Wohnfläche</b>	111.4 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2015
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	33,60 m <sup>2</sup>

<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.69 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7560		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

Gesamtbelastung	€ 1.600
Netto-Kaltmiete	€ 1.300
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 300
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.300
Kautions	
	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.