

Hinreißende 2-Zimmer-Terrassenwohnung 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Maria Waldburga Straße 12 in Hohenems!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung bietet auf 56,73 m² alles, was das Herz begehrt. Sie ist ideal für Singles und Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Die Wohnung verfügt über eine moderne Ausstattung und wurde im Jahr 2003 erbaut. Ein Highlight ist die Terrasse mit 21,48 m², die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Zusätzlich bietet ein 17,07 m² großer Garten vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung des Außenbereichs. Zusätzliches Stauraum bietet ein Kellerabteil mit 4,44 m². Die Lage in Hohenems ist ideal mit hervorragender Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung ist ab dem 1. Januar 2025 bezugsfertig (nach Rücksprache mit der Mieterin eventuell auch früher). Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause und genießen Sie Qualität und Lebensfreude in einer attraktiven Umgebung!

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 21,48 m²
- kleiner Gartenanteil mit einer Größe von 17,07 m²
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC

- Abstellraum

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

Zusätzlich gehört ein Kellerabteil, welches mit ca. 4,44 m² genügend Stauraum bietet, zur Wohnung dazu.

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 787,30 Mietzins Wohnung

EUR 115,16 Betriebskosten Wohnung

EUR 41,84 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 21,70 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.050,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Die Maria-Waldburga-Straße bietet eine perfekte Lage für Singles und Paare, die das urbane Leben in Hohenems genießen möchten. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die Hohenems Spielerstraße, eine wichtige öffentliche Verkehrsanbindung, die den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Kulinarische Genüsse bieten die nahegelegenen Lokalitäten Pizzeria Franco und Gasthaus Adler, ideal für gemütliche Abende oder Treffen mit Freunden. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den Spar und ADEG in der Bahnhofstraße und Nibelungenstraße reichlich vorhanden. Für Freizeitaktivitäten ist das Bowlinghouse in der Spinnerei eine attraktive Adresse. Diese Kombination aus Komfort, Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitoptionen macht die Maria-Waldburga-Straße zu einem begehrten Wohnort.

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 <200m
Apotheke <775m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <650m
Universität <7.325m
Höhere Schule <3.325m

Nahversorgung

Supermarkt <825m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <775m
Geldautomat <775m
Post <950m
Polizei <650m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.925m
Bahnhof <950m
Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Maria-Waldburga-Straße 12		
Anzeigen ID	262497		
Wohnfläche	56 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Baujahr	2003
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	21,48 m ²
Garten	17,07 m ²	Keller	4,44 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. Januar 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	50 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.44 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_228845_5781/94040050-2
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.050
Netto-Kaltniete	€ 1.050
Kaution	€ 3.200
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie