

## Moderne 2-Zimmerwohnung mit großzügiger Terrasse in Hohenems zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Alexandra Gunz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 375252  
Mobile: +43 664 3428973  
E-Mail: alexandra.gunz@bb-immobilien.at

Zur Vermietung steht eine attraktive und moderne 2-Zimmer-Terrassenwohnung in zentraler Lage in Hohenems, die ab dem 01.02.2025 verfügbar ist.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 52 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und sowie ein Wohn-/Esszimmer samt Einbauküche. Der Fußboden ist mit einer ansprechenden Kombination aus Fliesen und Parkett ausgestattet. Die offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Von der nach Südwesten ausgerichteten Terrasse genießen Sie einen herrlichen Ausblick auf die malerische Berglandschaft.

Praktische Annehmlichkeiten wie ein Keller sowie ein Abstellraum in der Wohnung und auf der Terrasse sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage, nur wenige Minuten vom Zentrum von Hohenems entfernt. Der nahegelegene Bahnhof und die Bushaltestellen bieten optimale Verkehrsanbindungen, während Lebensmittelgeschäfte bequem zu Fuß erreichbar sind.

Lassen Sie diese Gelegenheit nicht verstreichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie modernes Wohnen in einer traumhaften Umgebung – Ihr neues Zuhause in Hohenems erwartet Sie!

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Graf-Maximilian-Straße 21

<b>Anzeigen ID</b>	266750	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	52 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2018	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Befristung</b>	36 Monate	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Externe ID</b>	BB-25-00877		

Gesamtbelastung	€ 1.100
Netto-Kaltmiete	€ 898,88
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 201,12
Kautionsbuchung	
	3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 3.330,00 (Bankgarantie oder Sparbuch)