

## Helle Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung 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

Diese freundliche Etagenwohnung zur Miete begeistert nicht nur durch ihre ideale Lage, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die im Jahr 1978 erbaute Wohnung bietet auf rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Wohngefühl.

Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, ein Wohn- und Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Die helle Wohnatmosphäre wird durch die separate Küche mit Einbauküche abgerundet. Zusätzlich ist genügend Stauraum durch einen großzügigen Dachboden und einen Keller vorhanden, sodass für Ihre persönlichen Gegenstände ausreichend Platz geboten ist. Die Wohnung wird teilweise möbliert angeboten.

Eine Besonderheit dieser Wohnung stellt der Balkon dar, welcher eine tolle Aussicht auf die umliegenden Berge bietet.

Die Infrastruktur in der Umgebung der Wohnung ist hervorragend. Der nahegelegene Bahnhof erweist sich als ideal für Pendler, und das Zentrum von Hohenems ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

|   |   |  |           |
|---|---|--|-----------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiserin-Elisabeth-Straße 24 |  |           |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 266981  |  |           |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 50 m <sup>2</sup>   | <b>Zimmer</b>                                      | 2         |
| <b>Etage</b>                                | 2. OG   | <b>Baujahr</b>                                     | 1978      |
| <b>Bauweise</b>                             | Massiv  | <b>Objektart</b>                                   | Wohnung   |
| <b>Objektyp</b>                             | Allgemein   | <b>Badezimmer</b>                                  | 1         |
| <b>Balkon</b>                               | Vorhanden   | <b>Terrasse</b>                                    | Vorhanden |
| <b>Keller</b>                               | Vorhanden   | <b>Fahrradraum</b>                                 | Vorhanden |
| <b>Verfügbar ab</b>                         | ab sofort   | <b>Befristung</b>                                  | 36 Monate |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 37.00 kwh/m <sup>2</sup> a                                  | <b>Klasse</b>                                      |           |
|   |   | <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B         |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.92 kwh/m <sup>2</sup> a                                   | <b>Klasse</b>                                      |           |
|   |   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | B         |
| <b>Externe ID</b>                           | BB-25-00878   |  |           |

---

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Gesamtbelastung             | € 895   |
| Netto-Kaltmiete             | € 724,72  |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 170,28  |
| Kautionsbuchung             |   |
|                             | 3 Bruttomonatsmieten inkl. BK € 2.690,00 (Bankgarantie oder Sparbuch) |