



Charmantes Wohnen in zentraler Toplage von Hohenems!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Doga Sevim
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Neudorfstraße 13b
6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Charmantes Wohnen in zentraler Toplage von Hohenems!

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit lediglich vier Einheiten, was ein ruhiges und angenehmes Wohnumfeld gewährleistet.

Die Wohnung wurde 2017 renoviert und im Zuge dessen mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Sie überzeugt durch ihre gemütliche Atmosphäre und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Das im Jahr 1970 errichtete Gebäude liegt in sehr gut angebundener Lage von Hohenems. Das Krankenhaus sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar, ebenso Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage attraktiv: Der Autobahnanschluss Hohenems sowie der Grenzübergang in die Schweiz sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und machen die Wohnung besonders interessant für Pendler.

Eine südostseitig ausgerichtete Grünfläche steht den Bewohnern zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Freiraum im Alltag.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich in eine Diele, ein Bad mit WC, eine separate Wohnküche sowie ein Wohn- und ein Schlafzimmer. Vom Badezimmer aus gelangt man zudem in einen großzügigen Nebenraum, der ideal als Abstellraum genutzt werden kann.

Ausstattung

- Küche: Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Schlafzimmer: Ein Schlafzimmer Beheizung mittels Infrarotheizung
- Badezimmer: Ausgestattet mit Dusche, WC und Handwaschbecken
- Bodenbeläge: Schlafzimmer, Küche und Wohnbereich Laminat, Badezimmer und WC Vinyl

Stauraum

- Großzügiger Stauraum mit Zugang durch das Badezimmer

Nebenflächen

- Die südostseitige Grünfläche steht allen Bewohnern zur Verfügung

Heizung/Warmwasser

- Zentrale Ölheizung
- Warmwasseraufbereitung über Etagen-Boiler

Autoabstellmöglichkeiten

Parkplätze stehen außerhalb der Geschäftsöffnungszeiten (MO-FR 09.00 - 13.00 Uhr) vor dem Objekt zur Verfügung.

Verfügbarkeit/Besichtigung

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 verfügbar. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Domus Immobilien KG

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	159399		
Wohnfläche	52.8 m²	Zimmer	2
Baujahr	1970	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung	Verfügbar ab	01.04.2026
Befristung	42	Heizwärmebedarf (HWB)	88 kwh/m²a
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.88 kwh/m²a
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_68000846004

Gesamtbelastung	€ 790
-----------------	-------

Netto-Kaltniete	€ 450
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 179,82
Kaution	€ 2.370
	2.370,00 €
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.