



## Stilvolle 3-Zimmer Wohnung in Hohenweiler



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Alisa Klemens  
Adresse  
(Straße, Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7707012  
Mobile: -  
E-Mail: [alisa.klemens@simaimmobilien.at](mailto:alisa.klemens@simaimmobilien.at)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Hohenweiler! Entdecken Sie diese charmante 3-Zimmer Wohnung, in der Altbau-Charme auf moderne Wohnkultur trifft.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 89 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese gepflegte Immobilie über drei einladende Zimmer. Hier finden Sie genügend Platz für die gesamte Familie. Die hellen, lichtdurchfluteten Räume sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Die moderne Einbauküche wurde 2021 eingebaut und ist das Herzstück der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung sorgt, und bietet eine komfortable Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die sonnige Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Zur Wohnung gehört außerdem eine Garage, die mit vermietet wird. Außerdem verfügt die Wohnung über einen gemeinschaftlichen Keller.

Die Lage in Hohenweiler überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Bushaltestelle sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser wunderbaren Wohnung selbst zu überzeugen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <6.750m

Klinik <5.000m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <1.750m

Höhere Schule <6.500m

Universität <10.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <10.000m

### Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <2.750m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

### Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Lage:

Diese Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage und unmittelbare Nähe zu öffentlichen Verkehrsanbindungen. Genießen Sie die herrliche Natur rund um das Dorf und profitieren Sie von den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten und lokale Gastronomie sind ebenfalls nur einen kurzen Fußweg entfernt. Hier wird Lebensqualität großgeschrieben!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hohenweiler, Dorf		
<b>Anzeigen ID</b>	284976		
<b>Wohnfläche</b>	88.41 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	9,00 m²

<b>Heizung</b>	Öl	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	106 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.29 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/292
<b>Parkplatz:</b>	(Tief- )Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.350
Netto-Kaltniete	€ 1.135,58
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 214,42
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.