

## 3-Zimmer-Gartenwohnung in Hohenems



### Kontaktinformationen

Name: Sarah Brändle  
Adresse  
(Straße, Baumgartenstraße 11  
Hausnummer, 6845 Hohenems  
PLZ):  
E-Mail: [sarah.braendle@live.de](mailto:sarah.braendle@live.de)

### Lage

Rund 16.800 Menschen leben in Hohenems und Sie leben mitten im Herzen des Rheintals und profitieren von einer florierenden Wirtschaft, einem lebendigen Ortskern und vielen Freizeitmöglichkeiten.

### Wohngebäude

Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden, mit insgesamt 17 Einheiten wurde 2012 von der Firma Grabher Bau mit viel Liebe zum Detail errichtet und besticht neben der monolithischen Bauweise vor allem durch seine ruhige und doch zentrale Lage in einer Sackgasse.

### Die Wohnung

Die ca. 77 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einem eindrucksvollen Grundriss und einer großzügigen Terrasse sowie anschließendem Garten, der nicht nur im Sommer zum Verweilen einlädt.

### Ausstattung

Über das großzügige Stiegenhaus gelangen Sie in Ihre Wohnung. Der Vorraum bietet Ihnen Platz für die Garderobe und ein eigener Abstellraum bietet zusätzliche Staufläche.

Die Bereiche Wohnen, Essen und Kochen, sind zu einer gesamten Raumeinheit von ca. 36 m<sup>2</sup> zusammengefasst und mit einer modernen hochwertigen Küche ausgestattet. Hier stehen Ihnen alle Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Das Wohnzimmer führt Sie, über eine Hebe-Schiebetüre, weiter auf die ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse, auf der Sie Ihren Feierabend in vollen Zügen genießen können. Eine Abstellbox auf der Terrasse bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Gartenutensilien zu verstauen.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Gartenbereich, mit einer Größe von 78 m<sup>2</sup>, welcher zusätzlichen Freiraum schafft.

Das ca. 12,4 m<sup>2</sup> große Eltern-Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Möblierung.

Ein zusätzliches Kinderzimmer, mit ansprechender Größe, kann sowohl als Schlafzimmer sowie als Büro, je nach Bedarf, verwendet werden.

Ein Raum zum Entspannen - das freundliche Badezimmer (ca. 6,8 m<sup>2</sup>) ist mit einer bequemen Dusche, WC sowie einem Waschtisch mit Unterschrank und Spiegel ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad und Sie können Ihre Wäsche bequem in der Wohnung waschen.

Zugehörig zur Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoß, dass Ihnen die Möglichkeit bietet, die Autoreifen, Skier sowie andere Gegenstände unterzubringen.

Für die Besucher stehen ausreichend Außenstellplätze zur Verfügung.

Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Über einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen würde ich mich sehr freuen.

Kontakt:

Sarah Brändle

[sarah.braendle@live.de](mailto:sarah.braendle@live.de)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Josef-Parzil-Weg 3		
<b>Anzeigen ID</b>	293116		
<b>Wohnfläche</b>	77,06 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2012	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	19,66 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	Vorhanden

<b>Keller</b>	9,58 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2026		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Gesamtbelastung	€ 1.466
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 224
Kaution	€ 4.398
Einmalkosten	€ 300
Erklärung Kosten	Gesamtbelastung = Miete inkl. Betriebskosten + Tiefgaragenplatz Einmalkosten = Vertragserstellungsgebühr