



Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ruhige Lage, Blick ins Grüne & moderne Ausstattung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ruhige Lage, Blick ins Grüne & moderne Ausstattung

Die einladende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Kleinwohnanlage mit nur acht Wohneinheiten. Das Wohnhaus wurde 2008 errichtet und liegt in einer ruhigen, angenehmen Wohngegend, nur wenige Minuten vom aufstrebenden Stadtzentrum Hohenems entfernt. Der Balkon auf der Ostseite bietet einen wundervollen Blick ins Grüne und auf den Schloßberg. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie die Sportanlage Herrenried, das Freibad Rheinauen oder die beliebten Naherholungsgebiete Schloßberg und Oberklien schaffen ein attraktives Umfeld für Natur- und Sportbegeisterte.

Raumaufteilung

Die Wohnung umfasst eine Diele, ein Badezimmer mit WC, zwei Schlafzimmer, einen offenen Wohn-Essbereich mit Einbauküche, einen Abstellraum sowie einen Balkon.

Ausstattung

- Küche: Einbauküche inklusive aller Geräte
- Badezimmer: vollverflies, ausgestattet mit Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Fenster/Balkontür: Kunststoff mit Isolierverglasung
- Beschattung: Außenjalousien
- Bodenbeläge: Fliesen im Badezimmer, Parkett im Flur und in den Wohnräumen

Stauraum

- Separates Kellerabteil
- Abstellraum innerhalb der Wohnung

Nebenflächen

- Trockenraum
- Fahrradraum
- Besucherparkplätze
- Kinderspielplatz

Heizung

- Erdwärmepumpe mit Wärmeverteilung über Fußbodenheizung

Autoabstellmöglichkeiten

- 1 Tiefgaragenplatz
- Zusätzliche Besucherparkplätze im Freien für alle Bewohner

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist nach Vereinbarung ab dem 01.03.2026 verfügbar.

Besichtigung

Nach Vereinbarung. Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine mit dem derzeitigen Mieter abgestimmt werden müssen.

Sonstige Kosten

Honorar Rechtsanwalt für Vertragsserrichtung in der Höhe von € 400,00 inkl. UST

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
Anzeigen ID	294750		
Baujahr	2008	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	40 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.9 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_308942_68000952006		
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.025
Netto-Kaltniete	€ 890,36