

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

## **Autoabstelltmöglichkeiten**

- 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 Vertragserichtung 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:

---

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

Gesamtbelastung	€ 1.025
Netto-Kalmtiete	€ 890,36