



Gemütliche 2-Zimmerwohnung in Hohenems zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Thomas Auer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Gemütlich wohnen in Hohenems - 2-Zimmerwohnung zu vermieten

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente auf 55,04 m². Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine freundliche Atmosphäre zum Wohlfühlen. Das Schlafzimmer punktet mit angenehmer Größe und vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit Badewanne und WC ergänzt das komfortable Raumangebot ideal. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der zugeordnete Tiefgaragenplatz für bequemes und sicheres Parken sorgt. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die ein gemütliches Wohngefühl schätzen.

Wichtige Information: Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines Hauses ohne Lift. Ein eigener Waschmaschinenanschluss ist nicht vorhanden. Im Keller steht eine gemeinschaftliche Waschmaschine mit Münzeinwurf zur Verfügung.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Hohenems:** Die Wohnung liegt zentral und dennoch angenehm – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Hohenems befinden sich in kurzer Distanz – perfekt für Pendler.

- **Gastronomie & Freizeit in Reichweite:** Restaurants, Cafés sowie Spazier- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 516,26 Mietzins Wohnung

EUR 177,68 Betriebskosten Wohnung

EUR 71,95 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,11 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 849,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.600,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <300m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <575m
Universität <6.700m
Höhere Schule <3.950m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <300m
Post <350m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <350m
Autobahnanschluss <1.725m
Bahnhof <400m
Flughafen <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Andreas-Hofer-Straße 7		
Anzeigen ID	296357		
Wohnfläche	55.04 m²	Zimmer	2
Baujahr	1994	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Keller	3,90 m²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. Mai 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	111 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.04 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_228845_5781/94
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 849
Kaution	€ 2.600
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich