



Sensationelle 4-Zimmer-Penthousewohnung im Herzen von Hohenems zu vermieten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Wohntraum für Familien: Sensationelle 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung im Herzen von Hohenems

Mitten im Zentrum von Hohenems, in der Bahnhofstraße 11, erwartet Sie diese außergewöhnlich großzügige Penthousewohnung mit 130,54 m² Wohnfläche, die durch ihren besonderen Charakter und ihre beeindruckenden Raumgrößen überzeugt. Die Wohnung vereint den besonderen Flair eines Penthousegeschosses mit viel Licht, Weitblick und einem außergewöhnlich offenen Wohngefühl – ideal für Familien oder für alle, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen.

Das Herzstück bildet das sehr große Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essplatz, das ein besonders weites Raumgefühl vermittelt. Ergänzt wird die Wohnung durch mehrere großzügige Zimmer sowie praktische Nebenflächen, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight sind die zwei sonnigen, südseitig ausgerichteten Terrassen, darunter eine besonders großzügige Fläche mit schönem Ausblick über Hohenems, sowie der zusätzlich vorhandene ortsseitige Balkon, die das Wohnen im Penthouse zu etwas Besonderem machen. Die zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs unterstreicht zusätzlich die hohe Wohnqualität.

Eine wunderbare Gelegenheit für alle, die eine großzügige Penthousewohnung mit besonderem Flair im Zentrum von Hohenems suchen.

Lage:

- **Zentrale Wohnlage im Herzen von Hohenems:** Die Bahnhofstraße liegt mitten im Ortszentrum von Hohenems – ideal für Familien, die kurze Wege schätzen und den Alltag bequem zu Fuß erledigen möchten.
- **Nahversorgung direkt vor der Haustüre:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar.
- **Kindergärten & Schulen gut erreichbar:** Mehrere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung – praktisch für Familien mit Kindern.
- **Öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz:** Der Bahnhof Hohenems sowie Bushaltestellen mit Verbindungen in die umliegenden Gemeinden sind schnell erreichbar – ideal für Pendler und Schüler.
- **Grenznähe zur Schweiz:** Die Nähe zur Schweizer Grenze macht die Lage besonders attraktiv für Berufspendler und bietet kurze Wege in den internationalen Wirtschaftsraum.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Die Rheintal-Autobahn A14 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung Dornbirn, Feldkirch und Bregenz.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Gang mit Einbauschränk
- Küche
- Wohn-Esszimmer
- Zimmer mit begehbarem Schrank
- zwei Zimmer
- Bibliothek/Studio
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC & Fenster
- Gäste-WC mit Dusche
- Abstellraum mit Regalen
- Balkon (ortsseitig)
- Terrasse (südseitig) mit einer Größe von 9,76 m²
- Terrasse (südseitig) mit einer Größe von 22,47 m²
- Kellerabteil
- Einzelgarage

Top-Highlights:

- **Großzügige Penthousewohnung mit 130,54 m² Wohnfläche** – Viel Platz für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen
- **Penthouse-Flair mit besonderem Wohngefühl** – Helle Räume, großzügige Dimensionen und ein offenes Raumgefühl
- **Zwei südseitige Terrassen** – Sonnige Außenflächen, darunter eine besonders großzügige Terrasse mit schönem Ausblick
- **Zusätzlicher ortsseitiger Balkon** – Weitere Außenfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Zentrale Lage in Hohenems** – Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß erreichbar

Gesamtmietzins:

EUR 1.436,78 Mietzins Wohnung

EUR 413,34 Betriebskosten Wohnung

EUR 203,84 Heizkosten Wohnung

EUR 90,84 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 16,20 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 2.161,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 6.500,- 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>

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 <125m

Apotheke <300m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <500m

Universität <6.550m

Höhere Schule <4.125m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m
Post <325m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.850m
Flughafen <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Bahnhofstraße 11		
Anzeigen ID	297166		
Wohnfläche	130.54 m²	Zimmer	4
Etage	2	Baujahr	1979
Objektart	Wohnung	Objektyp	Penthousewoh
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	nach Vereinba
Heizwärmebedarf (HWB)	74 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.22 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	justimmo_228845_5781/9307601089		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 2.161
Kaution	€ 6.500
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich