



Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Balkon in 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

Wunderbare 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems

Diese gemütliche 3-Zimmerwohnung in der Andreas-Hofer-Straße 9 in Hohenems überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Auf rund 79,51 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare und kleine Familien. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsames Wohnen und Entspannen. Der Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zwei gut geschnittene Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum, während ein Kellerabteil weiteren Platz bietet. Ein Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Wohnangebot komfortabel ab.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Hohenems:** Die Wohnung liegt zentral und angenehm gelegen – ideal für alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Bildungseinrichtungen gut erreichbar:** Kindergärten, Schulen sowie weitere Bildungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung – besonders praktisch für Familien.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Hohenems befinden sich in kurzer Distanz – ideal für Pendler.
- **Gastronomie & Freizeit in Reichweite:** Restaurants, Cafés sowie Spazier- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 774,20 Mietzins Wohnung

EUR 274,52 Betriebskosten Wohnung

EUR 50,17 Heizkosten Wohnung

EUR 65,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,11 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.175,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.600,- 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>

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 <150m

Apotheke <300m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <575m

Universität <6.750m

Höhere Schule <3.900m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <325m

Post <375m

Polizei <300m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <1.725m

Bahnhof <425m

Flughafen <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Andreas-Hofer-Straße 9		
Anzeigen ID	297167		
Wohnfläche	79.51 m²	Zimmer	3
Etage	2	Baujahr	1994
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	12,13 m²	Keller	7,40 m²

Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	1. Mai 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	68 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.23 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_228845_5781/931310006004
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.175
Kaution	€ 3.600
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich