



Neuwertige, sehr schöne 3-Zi.-Terrassen-Eckwohnung im 1. OG mit wunderbarem Ausblick und Abendsonne in Hohenems



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH
Kontakt: Sabine Praschnig
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Am Kehlerpark 1
6850 Dornbirn
Telefon: 0043557225150
Mobile: -
E-Mail: s.praschnig@wbs-immobilien.at

Die Wohnanlage in der Hellbrunnenstraße ist am nördlichen Rand von Hohenems gelegen - ruhig und doch mit sehr guter Anbindung an die Bundesstraße und das öffentliche Verkehrsnetz.

Hier befinden sich ein Lebensmittelgeschäft, Sportbekleidungshandel und ein Gartencenter. Wenige Gehminuten von der Wohnanlage Hellbrunnenstraße entfernt, führt ein schattiger Weg entlang des Schlossberges bis zum Schlossplatz.

Westlich der Wohnanlage erstreckt sich das Ried mit seinen Spazier- und Radwegen, die über den Flugplatz nach Dornbirn oder dem Rhein entlang bis zum Bodensee führen.

Mit dem Fahrrad sind es nur fünf Minuten in den historischen Stadtkern - Palast, Schlossplatz und Jüdisches Viertel sind prägend für Hohenems. Dazu gesellt haben sich in den letzten Jahren viele kleine Läden - von Mode bis Blumen, von Schmuck bis Schreibwaren sowie trendige Gastronomie.

Bei der Errichtung des Hauses wurde großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise gelegt: So erfolgt die Bereitstellung der Energie für Heizung und Warmwasser über Luft-Wärmepumpen. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Die hauseigene Photovoltaikanlage produziert

umweltfreundlichen Solarstrom.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche und einem hochwertigen Eichenparkett ausgestattet. Wohnfläche ca.70 m², bestehend aus: Wohn-/Esszimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche, zwei Schlafzimmer, Bad/WC, Abstellraum, Gang/Garderobe Weiters: Terrasse (ca. 12,60 m²) Abstellraum (1,83 m²) Kellerabteil (ca. 5,0 m²) Mietzins Wohnung EUR 1.165,00 zzgl. BK mtl.a-konto.Zlg., ca.EUR 270,00 BruttomieteEUR 1.435,00 Zusätzlich kann ein Tiefgaragenplatz (Nr. 35) angemietet werden: Mietzins EUR 65,00 Mietbeginn: Juni 2026 / Mietdauer: 3 Jahre Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen: Kautiön: per Überweisung oder in Form einer Bankgarantie

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Hellbrunnenstraße 9c / Top C5		
Anzeigen ID	297756		
Wohnfläche	69.95 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Objektart	Wohnung	Objektyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	12,58 m ²
Terrasse	12,58 m ²	Keller	5,00 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Juni 2026
Befristung	3 Jahre	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Externe ID	Wbs_WBS-03350		

Gesamtbelastung	€ 1.435
Netto-Kaltniete	€ 1.165
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270
Monatliche Kosten	€ 270
Gesamtiete (inkl. MwSt.)	€ 1.435
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.165
Kautiön	€ 4.500,-- in bar oder in Form einer Bankgarantie