



Moderne 2-Zimmerwohnung mit Loggia & Tiefgarage – zentrale Lage in Hohenems



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hajek Riedmann Projekt GmbH
Kontakt: Nina Horer
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Torkelweg 1
6832 Röthis
Telefon: 05522/93081
Mobile: +43 664 4799720
E-Mail: office@hajek-riedmann.at

Die beiden Baukörper in der Nibelungenstraße 13 und 15 sind durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden und fügen sich harmonisch in das Stadtbild ein.

In den Erdgeschossen der Gebäude befinden sich attraktive Gewerbeflächen, während in den darüberliegenden Etagen insgesamt 13 hochwertige Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit einladenden Loggien Raum für zeitgemäßes Wohnen bieten.

In die Wohnung im 2. Obergeschoss gelangen Sie bequem barrierefrei mit dem Aufzug oder über das großzügige, helle Treppenhaus.

Die 2-Zimmer-Wohnung besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie ein helles Schlafzimmer. Beide Räume verfügen über einen hochwertigen Parkettboden. Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet – mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Backofen und Dunstabzugshaube – und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Vom Wohnbereich aus betreten Sie die schöne Loggia mit rund 8 m² Fläche, die einen angenehmen Ausblick bietet.

Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme. Das Warmwasser wird sowohl durch eine Gasheizung als auch über Solarthermie aufbereitet.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen und einer großen Dusche ausgestattet.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im großzügigen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil sind im Mietpreis inkludiert.

Der Standort in der Nibelungenstraße überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Banken, Lebensmittelmärkte, medizinische Einrichtungen sowie Gastronomiebetriebe.

Auch ein Kindergarten, Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in nur zwei Gehminuten erreichbar.

Das Zentrum von Hohenems wurde in den vergangenen Jahren umfassend neugestaltet. Die belebte „d'Gass“ ist heute Heimat vieler liebevoll geführter Geschäfte und besonderer Boutiquen, die gemeinsam mit dem Wochenmarkt am Schlossplatz zum Flanieren und Verweilen einladen. Beide erreichen Sie zu Fuß in etwa 15 Minuten.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Emspark sowie rund um den Cineplexx-Kreisverkehr, nur rund 1,5 Kilometer vom Standort entfernt.

Der Bahnhof ist in drei Minuten bequem zu Fuß erreichbar, eine Bushaltestelle liegt lediglich 250 Meter vom Haus entfernt. Die Autobahnauffahrt befindet sich in rund eineinhalb Kilometern Entfernung.

Auch die Schweizer Grenze bei Diepoldsau ist in nur wenigen Minuten erreichbar – ein weiterer Vorteil, der den Standort besonders attraktiv für Pendlerinnen und Pendler macht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Nibelungenstraße 13		
Anzeigen ID	298062		
Wohnfläche	61.49 m²	Zimmer	2
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2022
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	14,85 m²
Heizung	Gas, Solar	Verfügbar ab	1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung
Befristung	5 Jahre	Heizwärmebedarf (HWB)	B kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	32	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,60 kwh/m²a

Klasse

Gesamtenergieeffizienz- A+

Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: (Tief-)Garage (1)

Gesamtbelastung € 1.350