

## Familienfreundliches Reihenhaus mit Terrasse und Garten in zentraler Lage von Hohenems



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Lisbeth Gschwendtner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Landstraße 17  
6911 Lochau  
Telefon: +43 676 6105116  
Mobile: 00436767090990  
E-Mail: [lisbeth.gschwendtner@simaimmobilien.at](mailto:lisbeth.gschwendtner@simaimmobilien.at)

Dieses Reihenhaus in Hohenems (Vorarlberg) überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 110 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Geschöße.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe - von hier aus erreicht man den Wohn-Ess-Koch-Bereich, das Gäste-WC sowie über die Treppe das obere Geschöß.

Der zentrale Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Ein Heizofen im Wohn-Essbereich sorgt zusätzlich für eine angenehme Atmosphäre.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die große, sonnige Terrasse (teilweise überdacht) und in den privaten Garten mit Südausrichtung. Von hier aus genießen Sie einen schönen Blick auf die umliegende Berglandschaft und die grüne Umgebung.

Das Elternschlafzimmer im Obergeschoß ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und bietet viel Platz für ein Bett und Schranklösungen. Des weiteren befinden sich im Obergeschoß zwei helle Kinderzimmer. Im Gang befindet sich ein praktischer Homeoffice-Bereich.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche, Badewanne und WC ausgestattet. Im separaten Abstellraum befindet sich der Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden schaffen ein angenehmes Wohnambiente im ganzen Haus.

Für ein effizientes Heizsystem sorgt eine Kombination aus Gasheizung und Heizofen. Die Photovoltaikanlage mit Speicher reduziert die monatlichen Stromkosten.

Vor dem Haus befindet sich ein überdachter Eingangsbereich und ein sehr großzügiger Geräteraum/Schuppen, welcher viel Stauraum bietet. Des Weiteren befindet sich direkt vor dem Haus ein KFZ-Abstellplatz im Freien, ein weiterer KFZ-Abstellplatz steht im Carport am Anfang der Reihenanlage zur Verfügung.

Die zentrale Lage des Reihenhauses überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind sehr gut erreichbar und ein öffentlicher Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

**Hinweise:** Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <6.000m

Höhere Schule <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <750m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Dieses Reihenhaus in der Schloßbergstraße in Hohenems besticht durch seine zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur Hohenemser Innenstadt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und das schön gestaltete Zentrum von Hohenems bietet eine hohe Lebensqualität. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut und der Bahnhof ist fußläufig erreichbar.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Schloßbergstraße

<b>Anzeigen ID</b>	299824	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	110.53 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Terrasse</b>	25,40 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2026		
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/381		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

Gesamtbelastung	€ 1.745
Netto-Kaltmiete	€ 1.600
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 145
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Vertragserrichtungskosten EUR 440,00