

Großzügige 4-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung in zentraler Lage - inkl. TG-Stellplatz und Gemeinschaftsgarten!



Küche

Objektnummer: 7939/2300161759

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.205,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.160,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

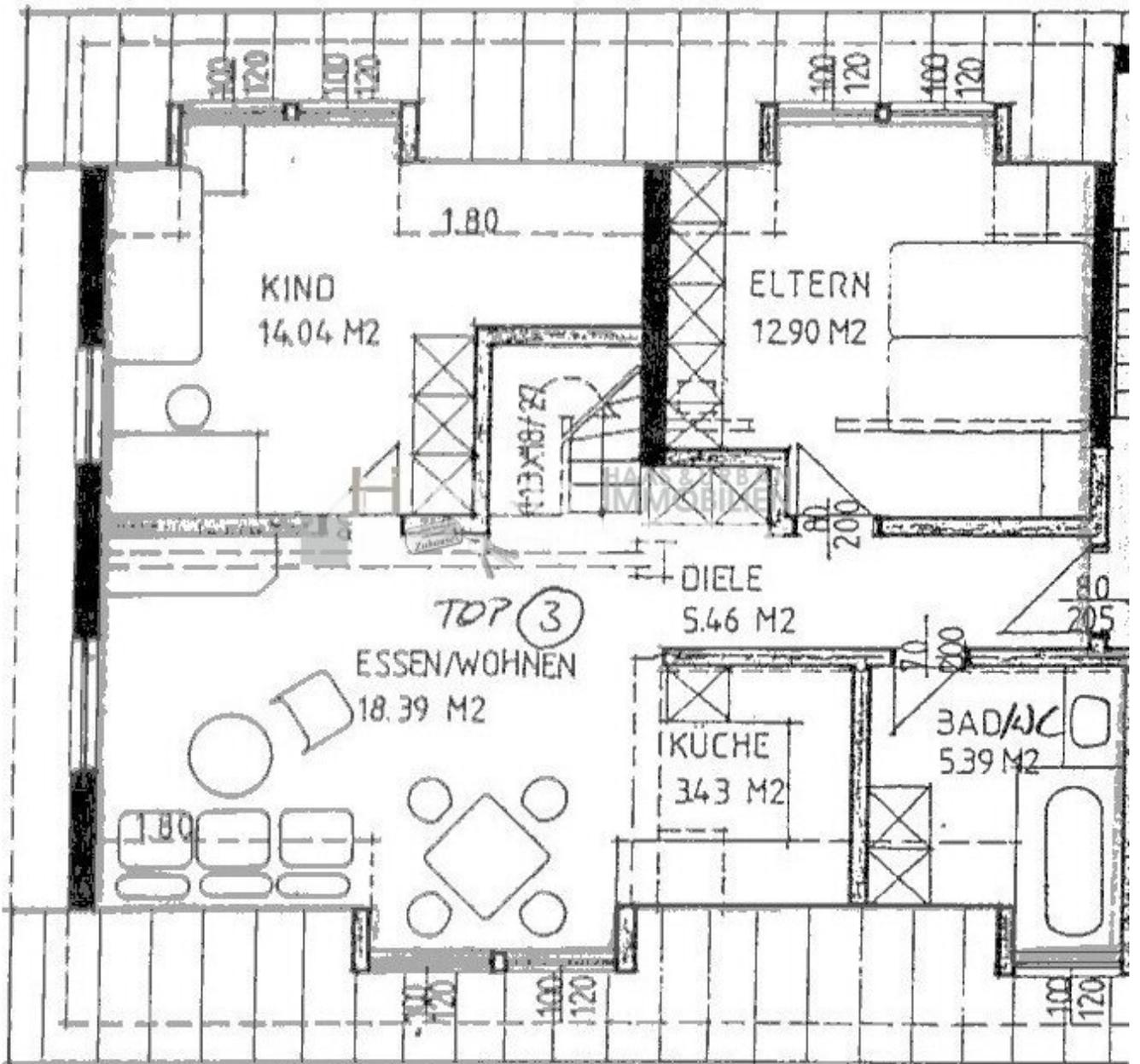
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

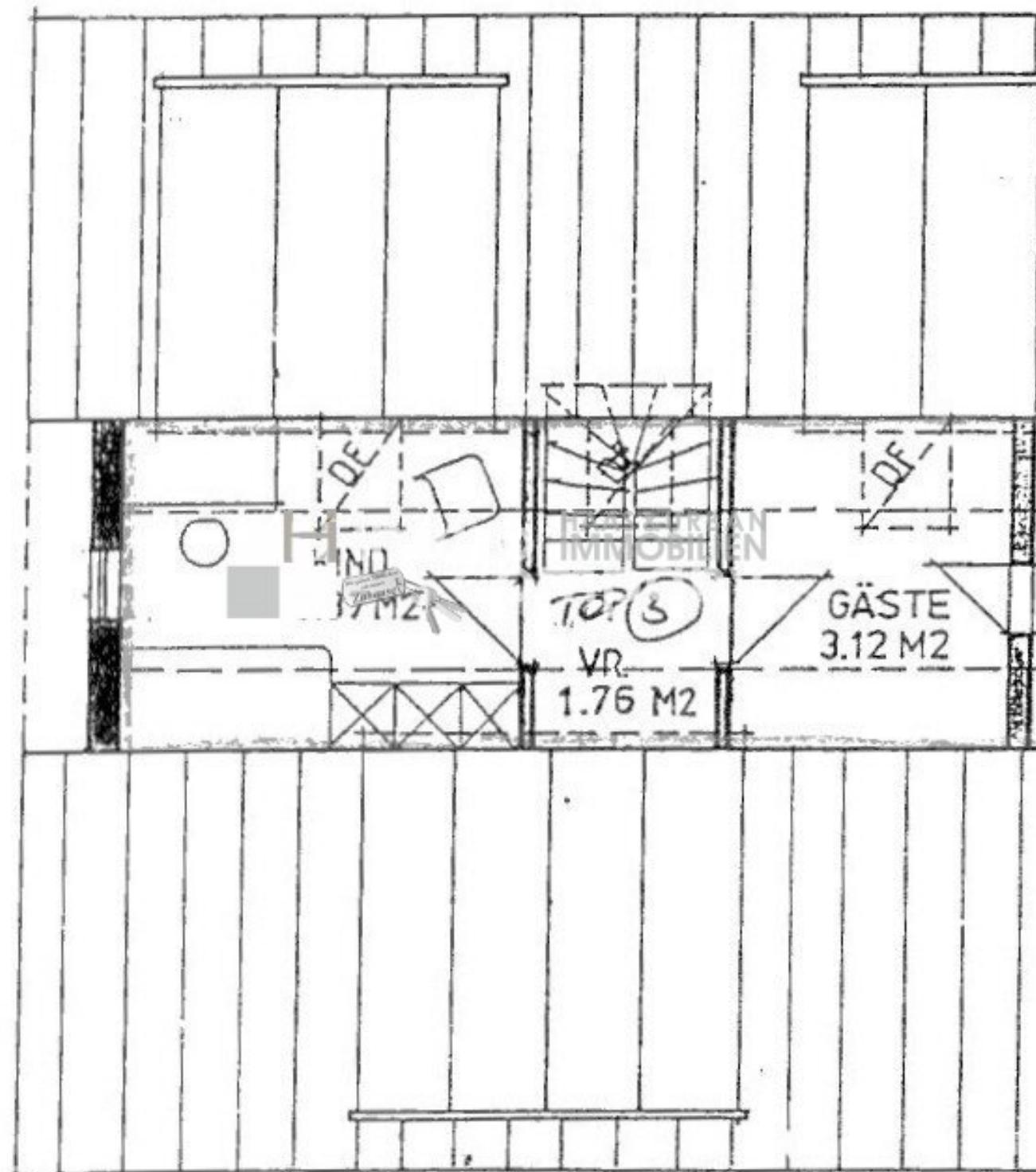
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Hohenems! Diese bezaubernde Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur einen atemberaubenden Stadtblick, sondern auch den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie.

Mit einer großzügigen Fläche von 92 m² und 4 hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare. Die Kombination aus hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett sorgt nicht nur für ein stilvolles Ambiente, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Einbauküche wurde mit einem neuwertigen Kühlschrank sowie Geschirrspüler ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gemütliche Abende mit Freunden und Familie verbringen. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und bietet Ihnen so die Möglichkeit, nach einem langen Tag in einem entspannendem Ambiente zu relaxen.

Die 2 Schlafzimmer im Untergeschoss bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Das Kinder-/Arbeitszimmer im Obergeschoss kann nach Ihren individuellen Ideen gestaltet werden.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der ca. 110m² große Gemeinschaftsgarten, der Ihnen nicht nur einen eigenen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch Platz für gesellige Grillabende oder entspannte Sonntagnachmittage.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Tiefgaragenplatz steht Ihnen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es einen Wasch-/Trockenraum sowie einen Fahrradabstellplatz. So können Sie die grüne Umgebung von Hohenems auch auf dem Rad erkunden.

Aktuell wird die Wohnung von einem Malermeister neu gestrichen.

Die Lage könnte nicht besser sein: Hohenems bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie sowohl die Umgebung als auch die größeren Städte Vorarlbergs bequem erreichen können. Darüber hinaus finden Sie in der Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Hohenems. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Kombination aus Wohnkomfort, Ausblick und zentraler Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern. Wir freuen uns auf

Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap