

SONNIG | RUHIG | ZENTRUM | 2 ZIMMER



Objektnummer: 1149607

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizerstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Nutzfläche:	54,00 m ²
Gesamtfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	935,10 €
Kaltmiete (netto)	715,00 €
Kaltmiete	850,00 €
Betriebskosten:	134,00 €
USt.:	85,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Günther Richard Wohlgenannt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1 T 12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



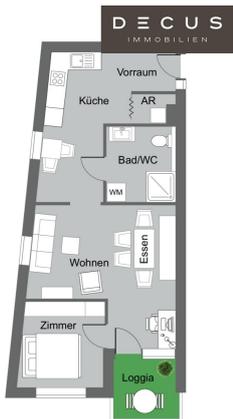
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



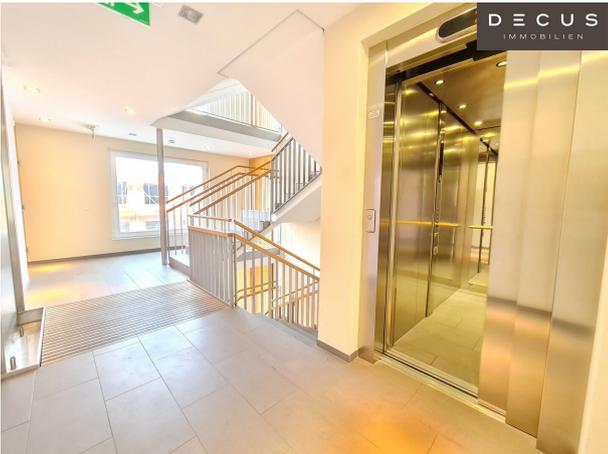
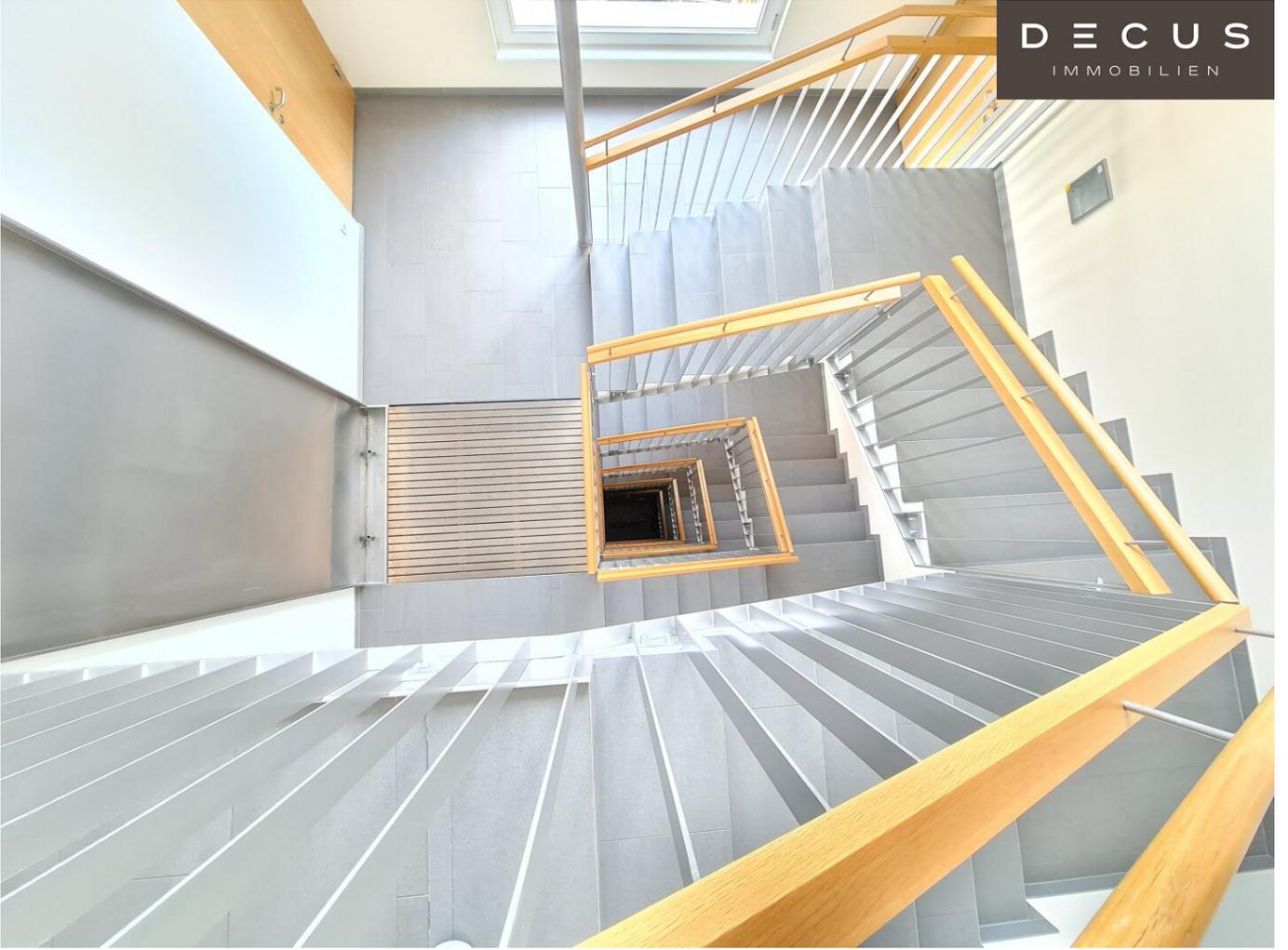
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



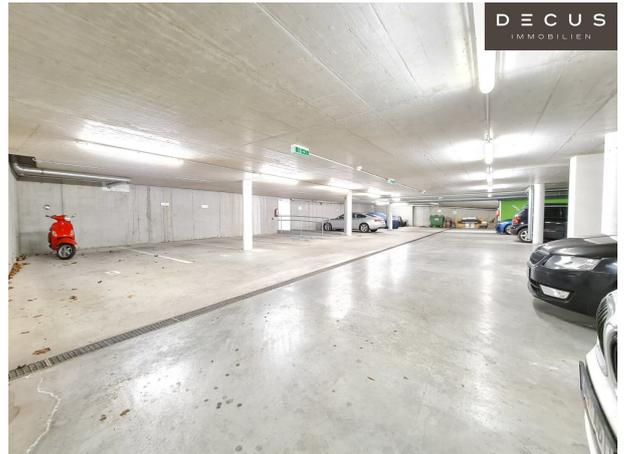
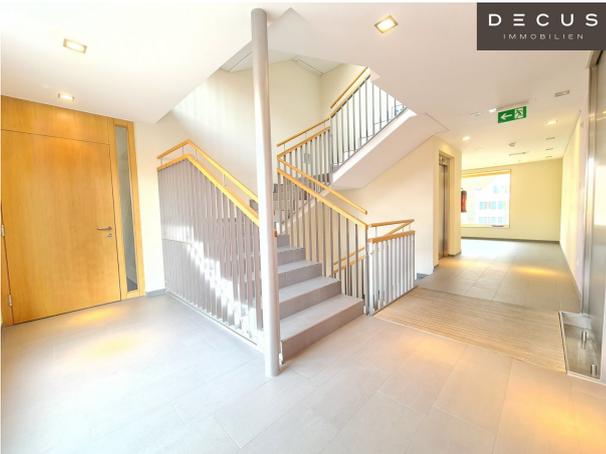
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



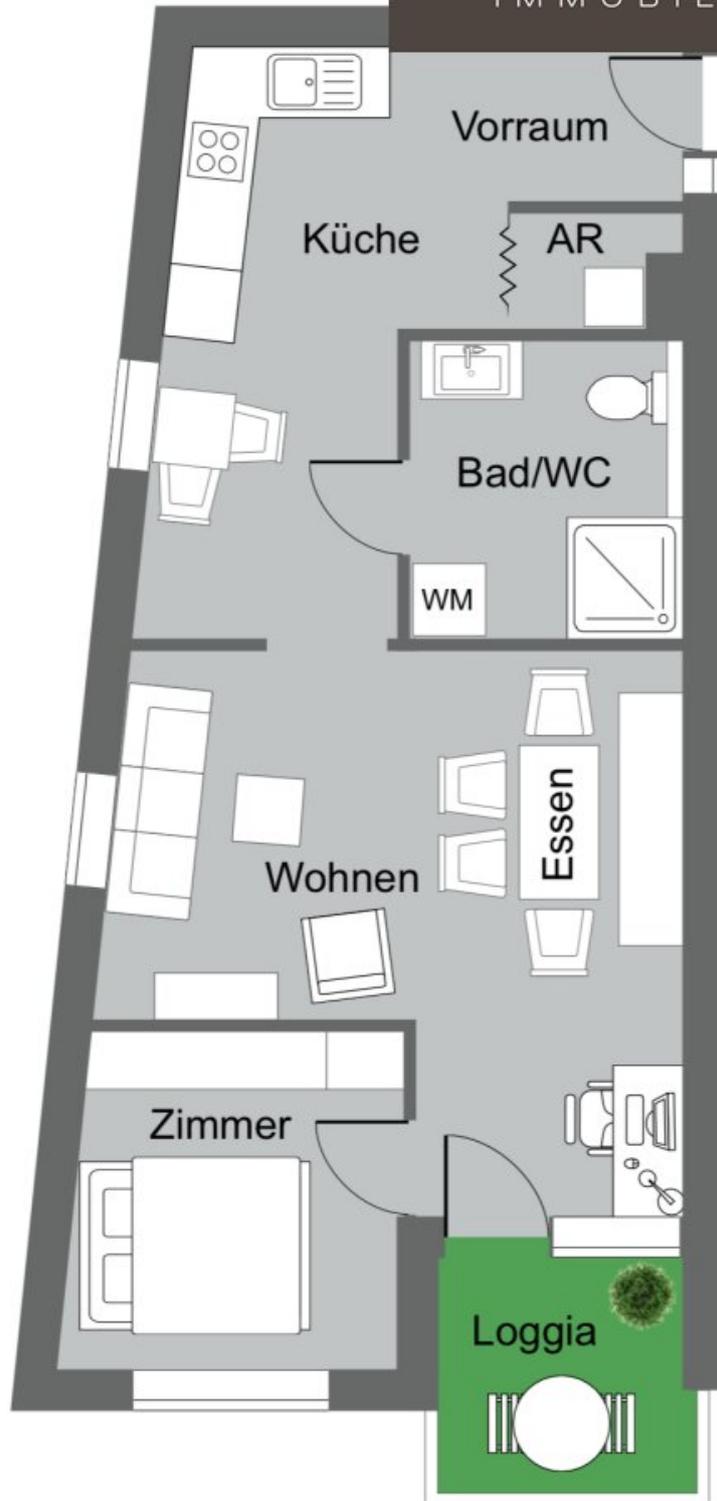
DECUS
IMMOBILIEN





DECUS

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

TOPZUSTAND - IM HERZEN VON HOHENEMS!

2 sonnige Zimmer, Balkon/Loggia, BARRIEREFREI

Mietbeginn mit 1. Oktober 2025 - langfristige Vermietung gewünscht

Die Wohnanlage befindet sich inmitten einer Gartenlandschaft im historischen Viertel von Hohenems. In ruhiger Atmosphäre und Gedeiegenheit liegt der Elkan-Garten, dessen Ursprung bis ins 18. Jahrhundert zurückgeht. Der Stadtkern, sowie die Verkehrsanbindungen liegen nur 5 Gehminuten weit entfernt. Die Wohnung selbst befindet sich im ruhigen **2. Obergeschoss mit Lift** - ausgerichtet ins Grüne.

Die Wohnung eignet sich auch optimal für Rollstuhlfahrer oder geh-eingeschränkte Personen, da alle Flächen und Zugänge **barrierefrei** zu betreten sind. Das Haus ist in **modernstem Zustand** mit Fernwärmeanschluss. **Energiesparhaus - Energieeffizienz B, HWB 43**

Die Wohnung ist mit **hochwertigen Vollholzparkettböden**, einer tollen **DAN-Einbauküche** und besten Materialien ausgestattet.

Fussbodenheizung und elektrische Außenjalousien.

Die Nutzfläche beträgt ca. 54m² und teilt sich in ein schönes **Wohn-Esszimmer** mit **offener Küche** auf, sowie das **Schlafzimmer**, ein hochwertiges **Badezimmer**, Vorraum und dem **Balkon/Loggia** mit Blick ins Zentrum.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das neue Rathaus, eine Bäckerei, Buchhandlung, ein Feinkostgeschäft, Kaffeehäuser und Restaurants sowie weitere Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

In Hohenems finden Sie unter anderem die Ruine Alt-Ems, Schloss Glopper, ein altes Sägemühlen-Museum, sowie für Naturfreunde die Rheinauen, Vorarlbergs schönstes Bade- und Erholungsgebiet am Alten Rhein. Im Winter bietet sich vor allem die wunderschöne Berglandschaft oberhalb von Hohenems, die Schuttanen als Ausflugsziel an.

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf und Verfügbarkeit **zusätzlich** angemietet werden um Euro 85,00 ein **Stellplatz im Freien** für Euro 65,00

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten Eur 935,10

Zusätzlich kommt monatlich eine Pauschale für Heizung und Warmwasser hinzu in Höhe von Eur 48,00 und eine Pauschale für Strom von Eur 46,00

Komplettmiete inklusive Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie inklusive Strom, Heizung und Warmwasser Eur 1.029,10

Informationen und Besichtigungen

Die Möbel auf den Bildern können nach Absprache mit dem aktuellen Mieter teilweise übernommen werden.

Bei Interesse bitte ausschließlich um schriftliche Anfragen per Email inklusive Angabe über das Beschäftigungsverhältnis und Nachweis über die Einkünfte.

Das Rauchen ist im gesamten Haus verboten - Nichtraucherwohnung. Hunde sind nicht erlaubt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Mag. Günther Richard Wohlgenannt** unter der Mobilnummer und per E-Mail unter **wohlgenannt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu

keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <475m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <100m

Universität <6.100m

Höhere Schule <4.550m

Nahversorgung

Supermarkt <450m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <325m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <525m
Autobahnanschluss <1.675m
Flughafen <2.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap