

**Gemütliche 2-Zimmerwohnung in Hohenems zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/940500105**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Hofer-Straße 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	55,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	849,00 €
Kaltmiete	849,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

## Ihr Ansprechpartner



### BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzing

T +43 5523 53156 611









# Objektbeschreibung

## **Gemütlich wohnen in Hohenems - 2-Zimmerwohnung zu vermieten**

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente auf 55,04 m<sup>2</sup>. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine freundliche Atmosphäre zum Wohlfühlen. Das Schlafzimmer punktet mit angenehmer Größe und vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit Badewanne und WC ergänzt das komfortable Raumangebot ideal. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während der zugeordnete Tiefgaragenplatz für bequemes und sicheres Parken sorgt. Ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die ein gemütliches Wohngefühl schätzen.

**Wichtige Information:** Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines Hauses ohne Lift. Ein eigener Waschmaschinenanschluss ist nicht vorhanden. Im Keller steht eine gemeinschaftliche Waschmaschine mit Münzeinwurf zur Verfügung.

### **Lage:**

- **Attraktive Wohnlage in Hohenems:** Die Wohnung liegt zentral und dennoch angenehm – ideal für alle, die kurze Wege schätzen.
- **Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe:** Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Hohenems befinden sich in kurzer Distanz – perfekt für Pendler.
- **Gastronomie & Freizeit in Reichweite:** Restaurants, Cafés sowie Spazier- und Freizeitmöglichkeiten sorgen für hohe Lebensqualität.

### **Raumaufteilung:**

- Gang

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 516,26 Mietzins Wohnung

EUR 177,68 Betriebskosten Wohnung

EUR 71,95 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,11 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 849,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.600,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <125m  
Apotheke <300m  
Krankenhaus <200m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <575m  
Universität <6.700m  
Höhere Schule <3.950m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <1.550m

### **Sonstige**

Bank <175m  
Geldautomat <300m  
Post <350m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <350m  
Autobahnanschluss <1.725m  
Bahnhof <400m  
Flughafen <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap