

## **Harmonische 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/931211018**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreas-Hofer-Straße 7
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1994
Wohnfläche:	64,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,20 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.075,00 €
Kaltmiete (netto)	1.075,00 €
Kaltmiete	1.075,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

## Ihr Ansprechpartner



**BA Thomas Auer**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

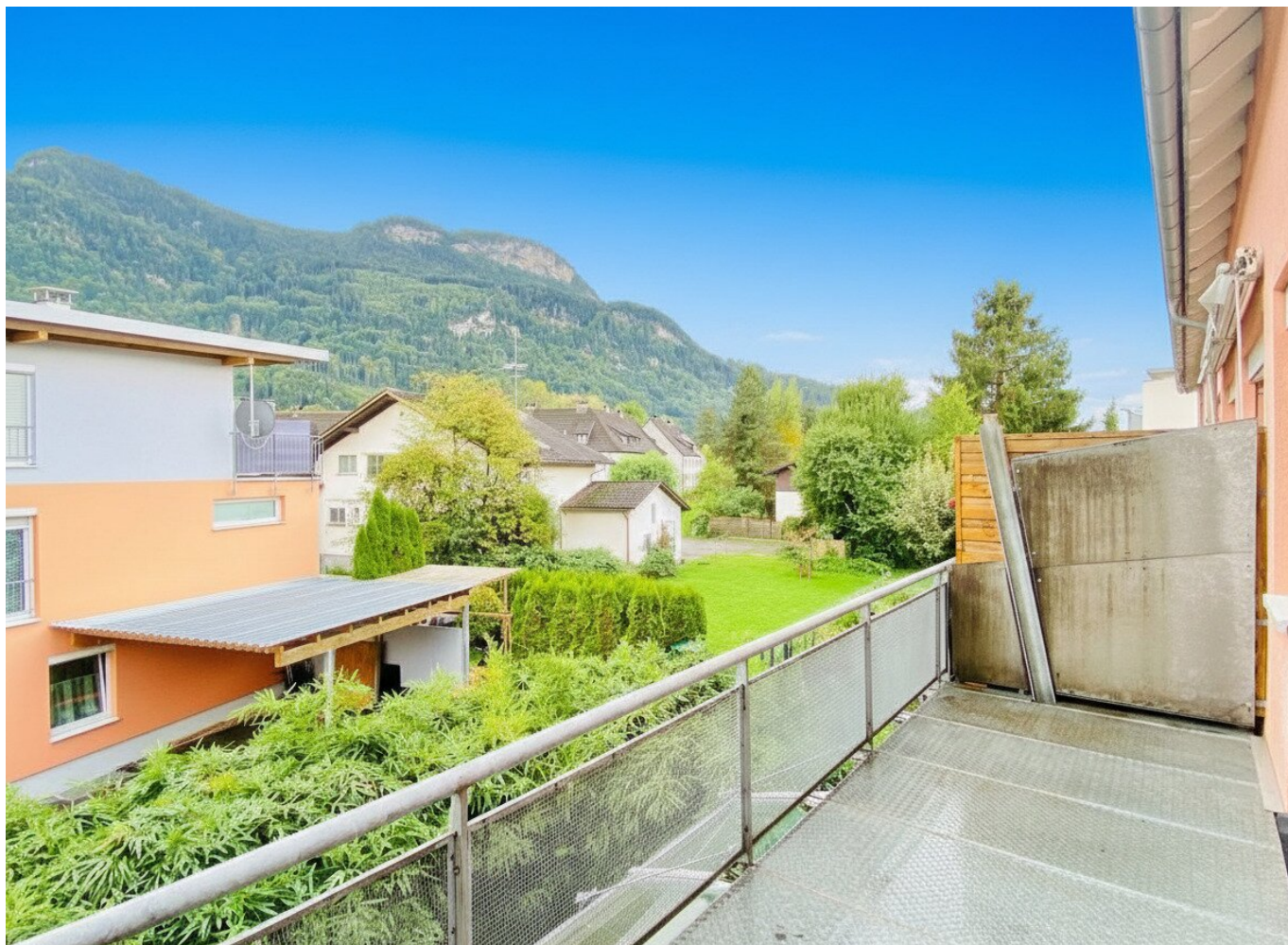
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















GARAGE: 44  
TOP VIB  
1.OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

## Ihr neues Zuhause in Hohenems – Harmonische 2-Zimmerwohnung mit Balkon zu vermieten!

Diese gemütliche 2-Zimmerwohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Das helle Küche-Ess-Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum 11,20 m<sup>2</sup> großen Balkon – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Das Schlafzimmer punktet mit angenehmer Größe und vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum, während das Kellerabteil weiteren Platz bietet. Ein Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot komfortabel ab.

**Wichtige Information:** Die Wohnung befindet sich im 1. 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 angenehm gelegen – 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 mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 727,00 Mietzins Wohnung

EUR 199,32 Betriebskosten Wohnung

EUR 77,57 Heizkosten Wohnung

EUR 60,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 11,11 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.075,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 3.300,- 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