

**Im Zentrum von Hohenems: Stilvolle 3-Zimmerwohnung  
mit Balkon zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/9216600019**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizer Straße 33
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	73,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,77 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.471,00 €
Kaltmiete (netto)	1.471,00 €
Kaltmiete	1.471,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



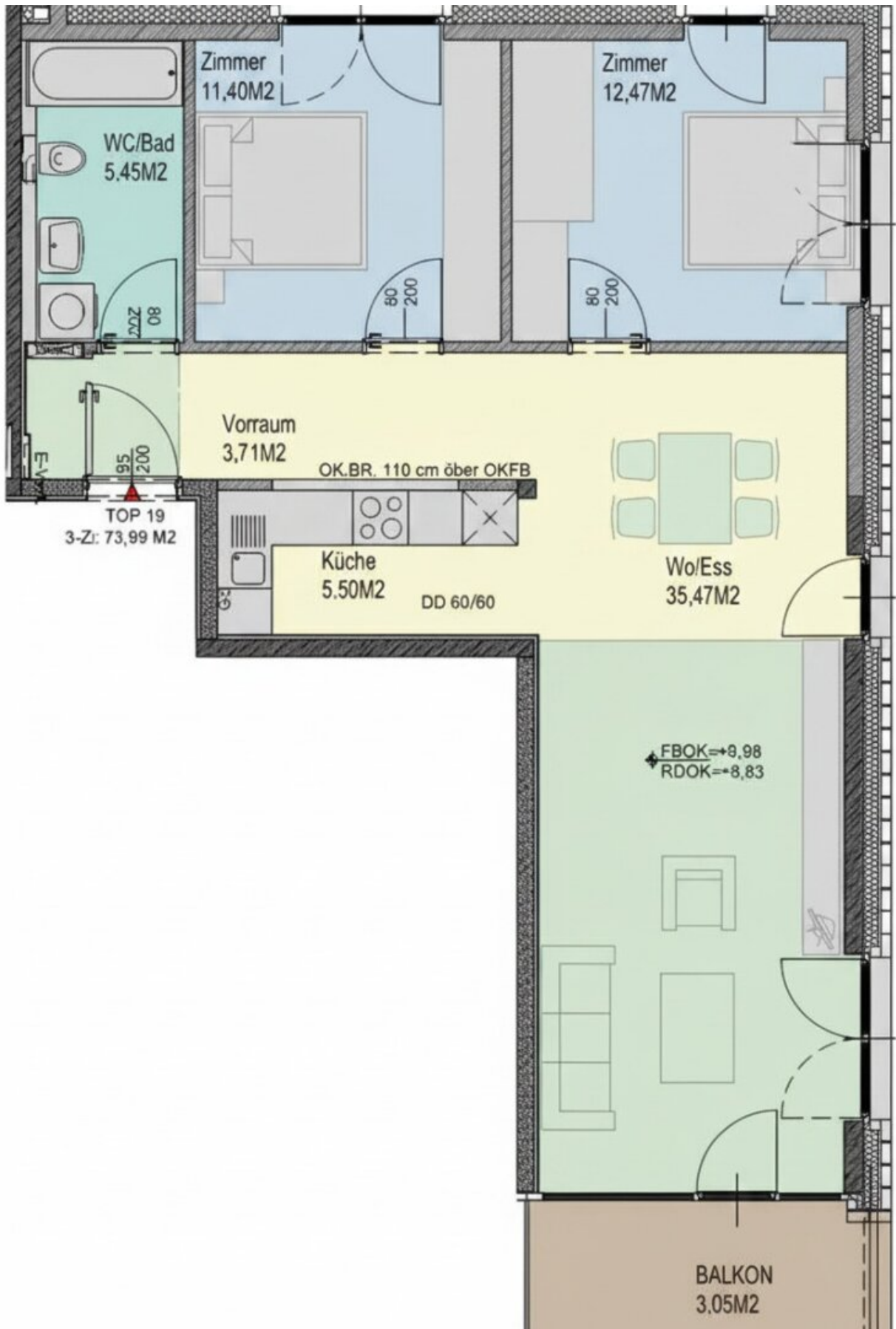
**BA Thomas Auer**











# Objektbeschreibung

## Im Herzen von Hohenems: Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon

In der Schweizer Straße 33 in Hohenems erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmerwohnung mit rund 73,99 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre zentrale Lage und ein angenehmes Wohnambiente überzeugt. Nur wenige Schritte vom Schlossplatz entfernt, genießen Sie hier urbanes Wohnen mit besonderem Flair. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Die gut geschnittenen Räume sowie die klare Aufteilung sorgen für ein harmonisches Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Ideal geeignet für Paare und kleine Familien, die das Wohnen im Zentrum von Hohenems mit all seinen Vorteilen zu schätzen wissen.

### Lage:

- **Zentrale Lage nahe Schlossplatz:** Die Wohnung befindet sich mitten im Herzen von Hohenems, nur wenige Schritte vom Schlossplatz entfernt.
- **Alles fußläufig erreichbar:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für höchsten Alltagskomfort.
- **Attraktive Wohnlage für Paare & Familien:** Die Kombination aus zentraler Lage und guter Infrastruktur macht den Standort besonders interessant für Paare und kleine Familien.
- **Vielfältige Bildungseinrichtungen in der Umgebung:** Kindergärten, Volksschulen sowie Mittelschulen befinden sich in Hohenems und sind gut erreichbar, was den Standort besonders familienfreundlich macht.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Hohenems sind schnell erreichbar und bieten eine optimale Verbindung in die umliegenden Städte.

### Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.012,02 Mietzins Wohnung

EUR 282,27 Betriebskosten Wohnung

EUR 85,51 Heizkosten Wohnung

EUR 81,60 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

**EUR 1.471,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kautionshöhe von € 4.500,- 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>

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 <25m  
Apotheke <450m  
Krankenhaus <600m  
Klinik <5.850m

### **Kinder & Schulen**

Schule <275m  
Kindergarten <100m  
Universität <6.150m  
Höhere Schule <4.525m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <1.350m

### **Sonstige**

Bank <300m  
Geldautomat <300m  
Post <300m  
Polizei <450m

**Verkehr**

Bus <200m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.700m  
Flughafen <2.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap