

## **Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Hohenems**



**Objektnummer: 8113/184**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6845 Hohenems                    |
| Baujahr:                      | 2010                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:                   | 50,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71                           |
| Gesamtmiete                   | 1.036,24 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 800,00 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.036,24 €                       |
| Betriebskosten:               | 236,24 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



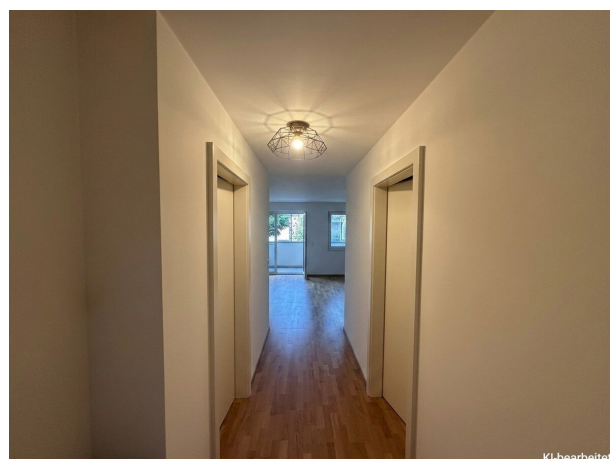
**Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31





KI-bearbeitet



KI-bearbeitet



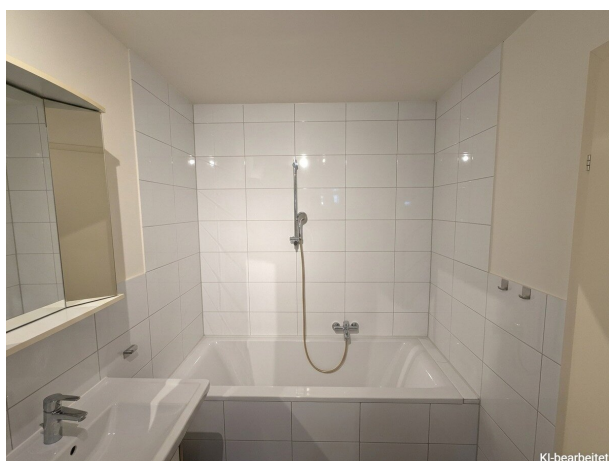
KI-bearbeitet



KI-bearbeitet

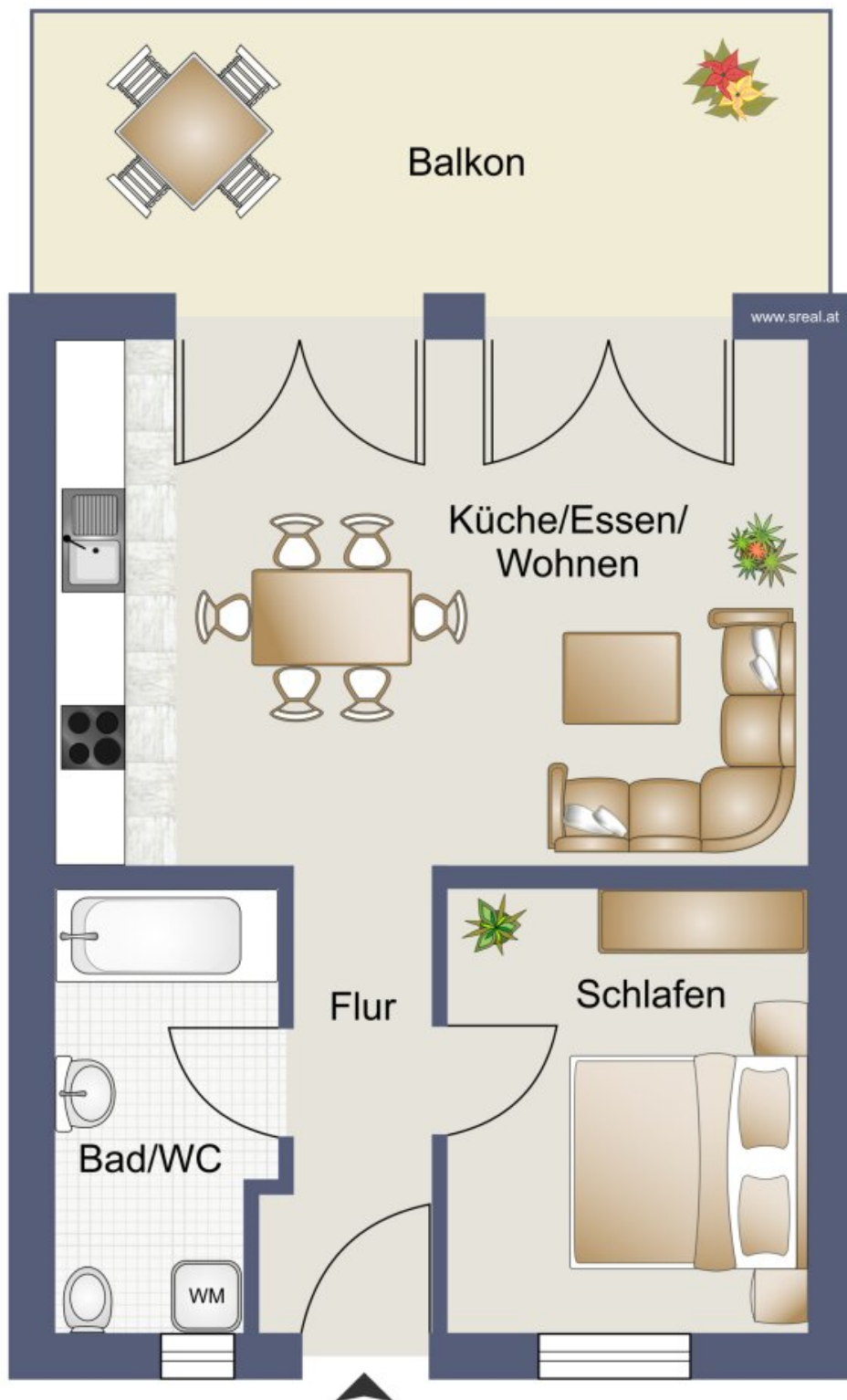


KI-bearbeitet





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>IHRE 1. ADRESSE</b><br/>FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG</p> <p><small>SEIT 1983</small><br/><b>FBI</b><br/><small>FRANKE &amp; BECKHOFF IMMOBILIEN</small></p>   <p>Ihr Immobilienmakler aus<br/>Vorarlberg.</p> | <p><b>FBI SERVICE</b><br/>RATGEBER &amp; WISSENSWERTES</p> <p><small>SEIT 1983</small><br/><b>FBI</b><br/><small>FRANKE &amp; BECKHOFF IMMOBILIEN</small></p> <p><b>WIR BIETEN MEHR.</b></p> <p>Entdecken Sie unsere<br/>Ratgeber rund um<br/>Erbchaft, Wohnen im Alter,<br/>Scheidung &amp;<br/>Immobilienverkauf u.v.m.</p>  | <p><b>FBI BEWERTUNG</b><br/>WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?</p> <p><small>SEIT 1983</small><br/><b>FBI</b><br/><small>FRANKE &amp; BECKHOFF IMMOBILIEN</small></p> <p><b>WERTERMITTLUNG</b></p> <p>Ermitteln Sie den aktuellen Wert<br/>Ihrer Immobilie – einfach,<br/>schnell, unverbindlich und<br/>kostenlos.</p>  |
| <p><a href="http://www.fbi-immobilien.at">www.fbi-immobilien.at</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>T +43 5576 42888</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><a href="mailto:office@fbi-immobilien.at">office@fbi-immobilien.at</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



Skizze Top 5



## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in Hohenems bietet auf ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Zuhause. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit ca. 15 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Platz zum Entspannen und Verweilen bietet.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung, eine Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Die Beheizung erfolgt mittels Pelletheizung. Die Wohnung ist ab 01.11.2026 verfügbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnlage und eine gute Infrastruktur legen.

Zur Wohnung gehört ein Carport sowie ein Kellerabteil.

**Besonderheit:** Die Wohnanlage verfügt über einen **gemeinschaftlich nutzbaren Pool**, der den Bewohnern zur Erholung und Abkühlung zur Verfügung steht. Dieser ist aktuell außer Betrieb da dieser saniert werden soll.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

### **Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

<https://www.fbi-immobilien.at/>

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap