

**Ideal für Grenzgänger: Charmante 2-Zimmerwohnung mit
Balkon in Hohenems zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/16510001007

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diepoldsauer Straße 112a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	54,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,51 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	898,00 €
Kaltmiete (netto)	898,00 €
Kaltmiete	898,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

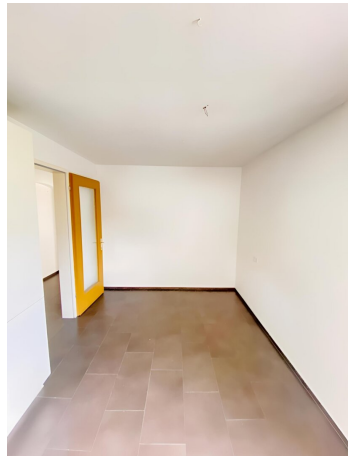
Provisionsangabe:

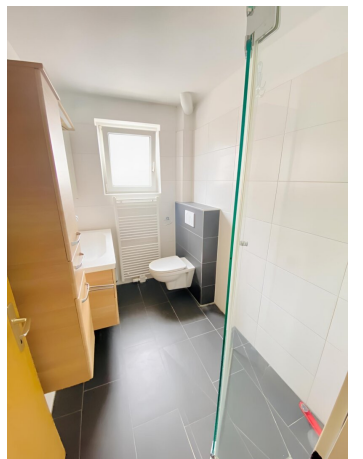
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

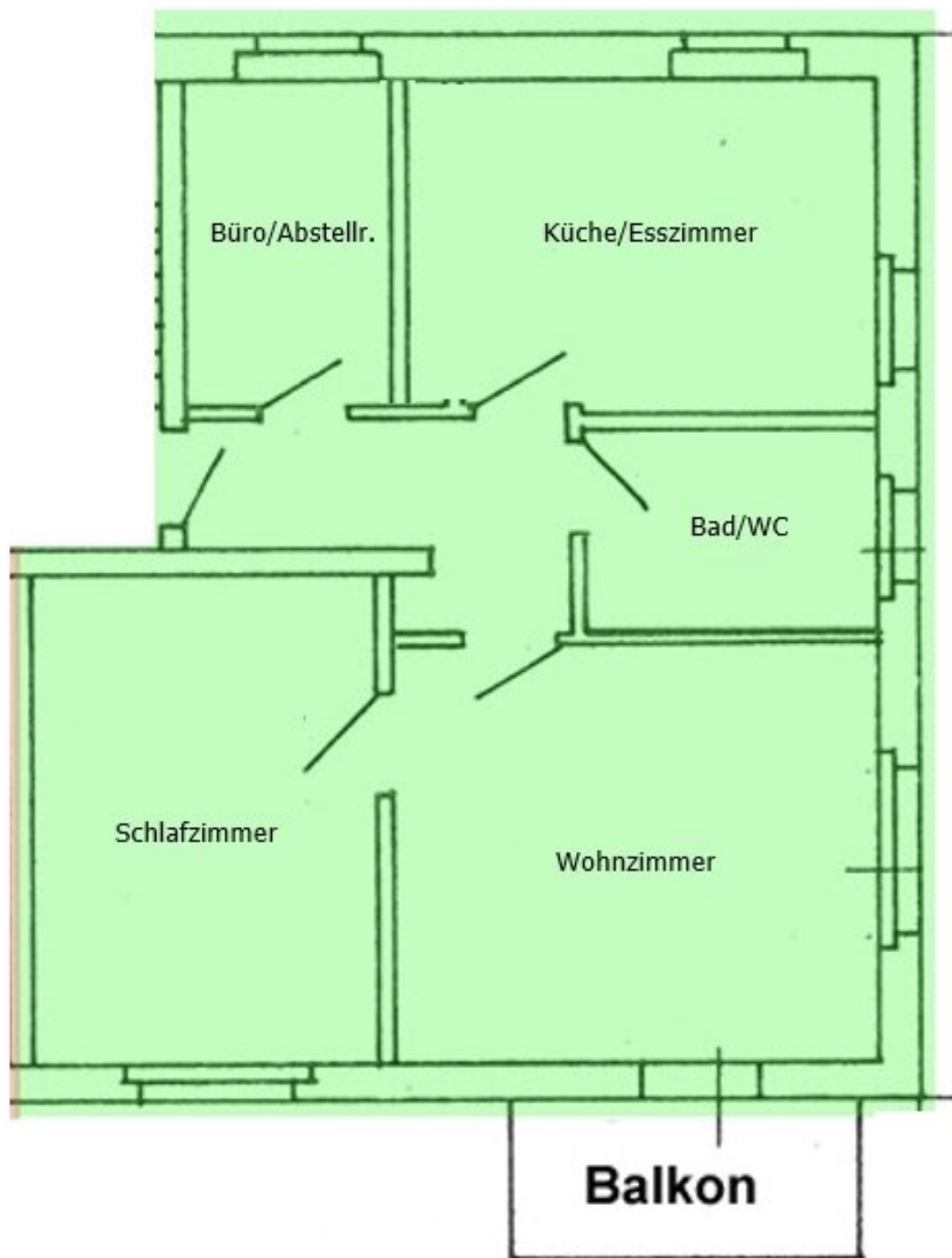


BA Thomas Auer









Objektbeschreibung

Ideal für Grenzgänger: Charmante 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems zu vermieten!

In der Diepoldsauerstraße 112a in Hohenems erwartet Sie diese charmante 2-Zimmerwohnung mit ca 54,62 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente - ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gute Lage legen. Die separate Küche und das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden, während der Balkon zusätzlichen Freiraum schafft. Ein weiteres kleineres Zimmer kann flexibel als Büro oder Abstellraum genutzt werden. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Lage:

- **Attraktive Wohnlage in Hohenems:** Angenehm gelegen und dennoch gut angebunden – ideal für Singles und Paare, die kurze Wege schätzen.
- **Nähe zur Schweizer Grenze:** Die Grenznähe macht die Lage besonders attraktiv für Grenzgänger und Berufspendler.
- **Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe:** Supermärkte wie Lidl und Sutterlüty sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Gemeinden und Städte.
- **Freizeit & Gastronomie:** Der Emspark sowie Restaurants, Cafés und das Cineplexx bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Unterhaltung.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- kleines Zimmer / Abstellraum / Büro
- Badezimmer mit Dusche, Fenster & WC
- Tiefgaragenplatz
- Kellerabteil

Der zur Wohnung gehörende Waschmaschinenanschluss befindet sich in der Waschküche im Erdgeschoss und nicht in der Wohnung!

Gesamtmietzins:

EUR 611,01 Mietzins Wohnung

EUR 185,00 Betriebskosten Wohnung

EUR 102,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 898,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.700,- 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 <950m

Apotheke <1.350m

Krankenhaus <1.425m

Klinik <5.575m

Kinder & Schulen

Schule <725m

Kindergarten <775m

Universität <6.100m
Höhere Schule <4.875m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.350m
Polizei <1.450m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <375m
Flughafen <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap