Moderne 4-Zi-Wohnung mit Garten & Terrasse in Hohenems – gepflegt & top ausgestattet!

Objektnummer: 5360/2064

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

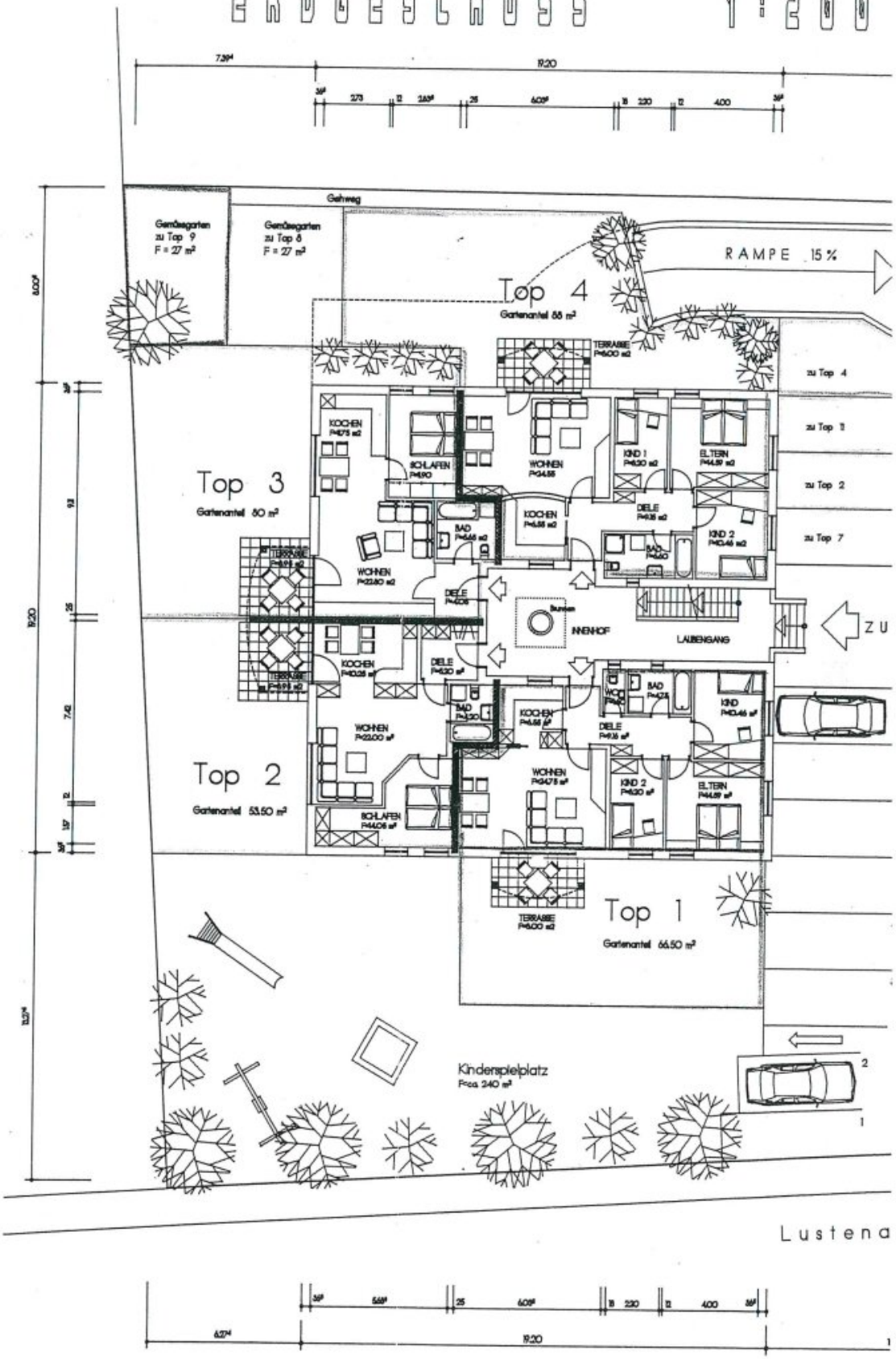
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	79,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	66,50 m²
Keller:	10,42 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,42 €
Kaltmiete	1.550,00 €
Betriebskosten:	285,19 €
Sonstige Kosten:	14,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Erkan Cetin

ERDGESCHOSS 1:200



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hohenems, Vorarlberg! Diese äußerst gepflegte und charmante 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage zu einem Wohnangebot mit hoher Lebensqualität. Auf rund 79,63 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Paaren viel Raum zum Wohlfühlen bietet.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt das harmonische Wohnkonzept mit hellen, freundlichen Räumen und einer optimalen Aufteilung. Der hochwertige Parkettboden sorgt in sämtlichen Wohnräumen für eine warme und einladende Atmosphäre und unterstreicht den gepflegten Charakter der Immobilie. Großzügige Fensterflächen schaffen ein angenehmes Wohngefühl und sorgen für viel Tageslicht.

Das Herzstück der Wohnung bildet der gemütliche Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Westterrasse und dem angrenzenden Garten. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – ob bei einem Frühstück an der frischen Luft, sonnigen Nachmittagen mit der Familie oder geselligen Grillabenden mit Freunden. Der private Gartenbereich bietet zusätzlichen Freiraum und macht diese Wohnung besonders attraktiv. Ergänzt wird das Außenangebot durch einen Westbalkon, der weitere Möglichkeiten zum Entspannen bietet und mit einem schönen Ausblick überzeugt.

Die moderne Einbauküche fügt sich perfekt in das Gesamtbild der Wohnung ein und bietet ausreichend Platz und Komfort für gemeinsame Kochabende oder kulinarische Momente im Alltag. Das Badezimmer ist funktional und zugleich komfortabel gestaltet und verfügt über eine Badewanne, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt.

Auch die Lage dieser Immobilie spricht für sich: Die hervorragende Infrastruktur ermöglicht kurze Wege und höchsten Wohnkomfort im Alltag. Busverbindungen, der Bahnhof sowie der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine ausgezeichnete Anbindung in alle Richtungen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – darunter Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum.

Diese attraktive Wohnung verbindet Wohnkomfort, eine angenehme Atmosphäre und eine hervorragende Lage in Hohenems auf ideale Weise. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von diesem besonderen Wohnangebot. Vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap