Im Herzen von Hohenems: Wunderbare 2-Zimmerwohnung zu vermieten!



Objektnummer: 5781/921660010

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizer Straße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	54,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.050,00 €

Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

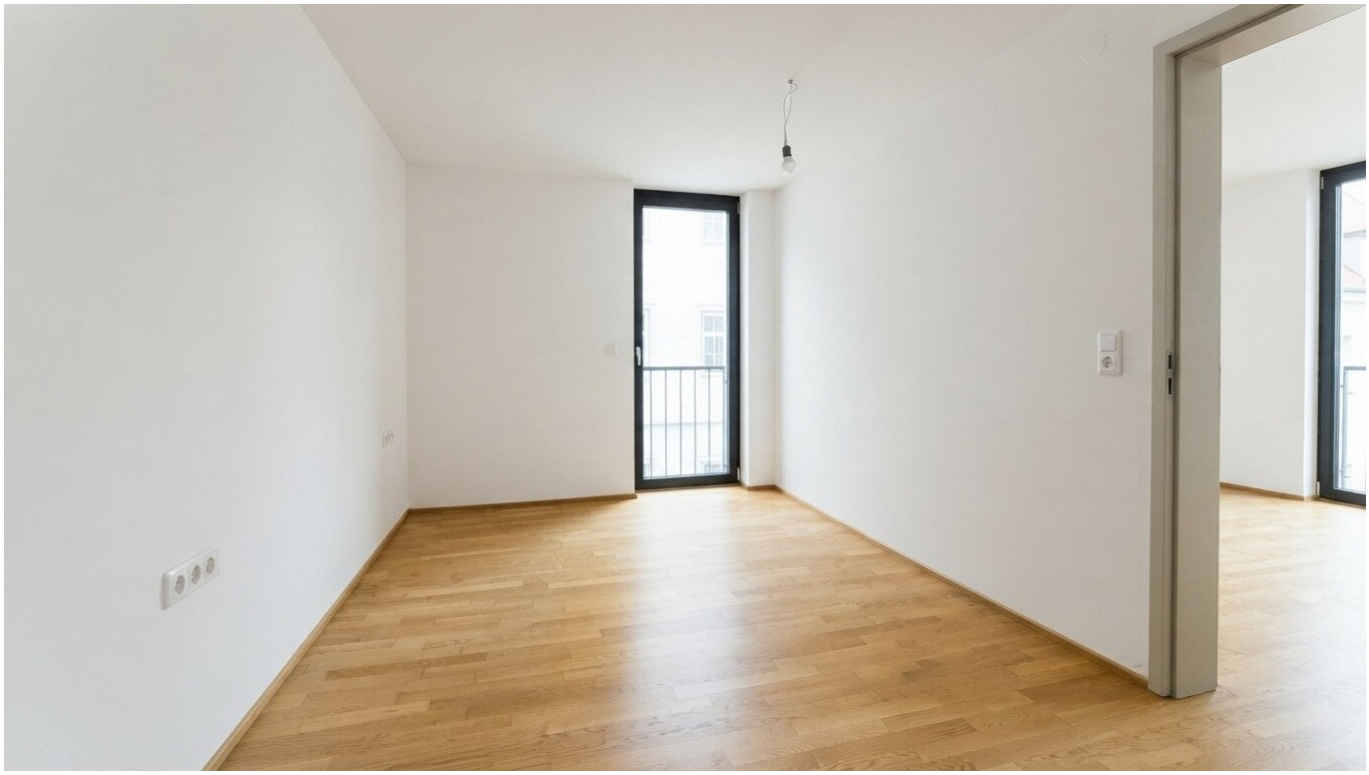


BA Thomas Auer



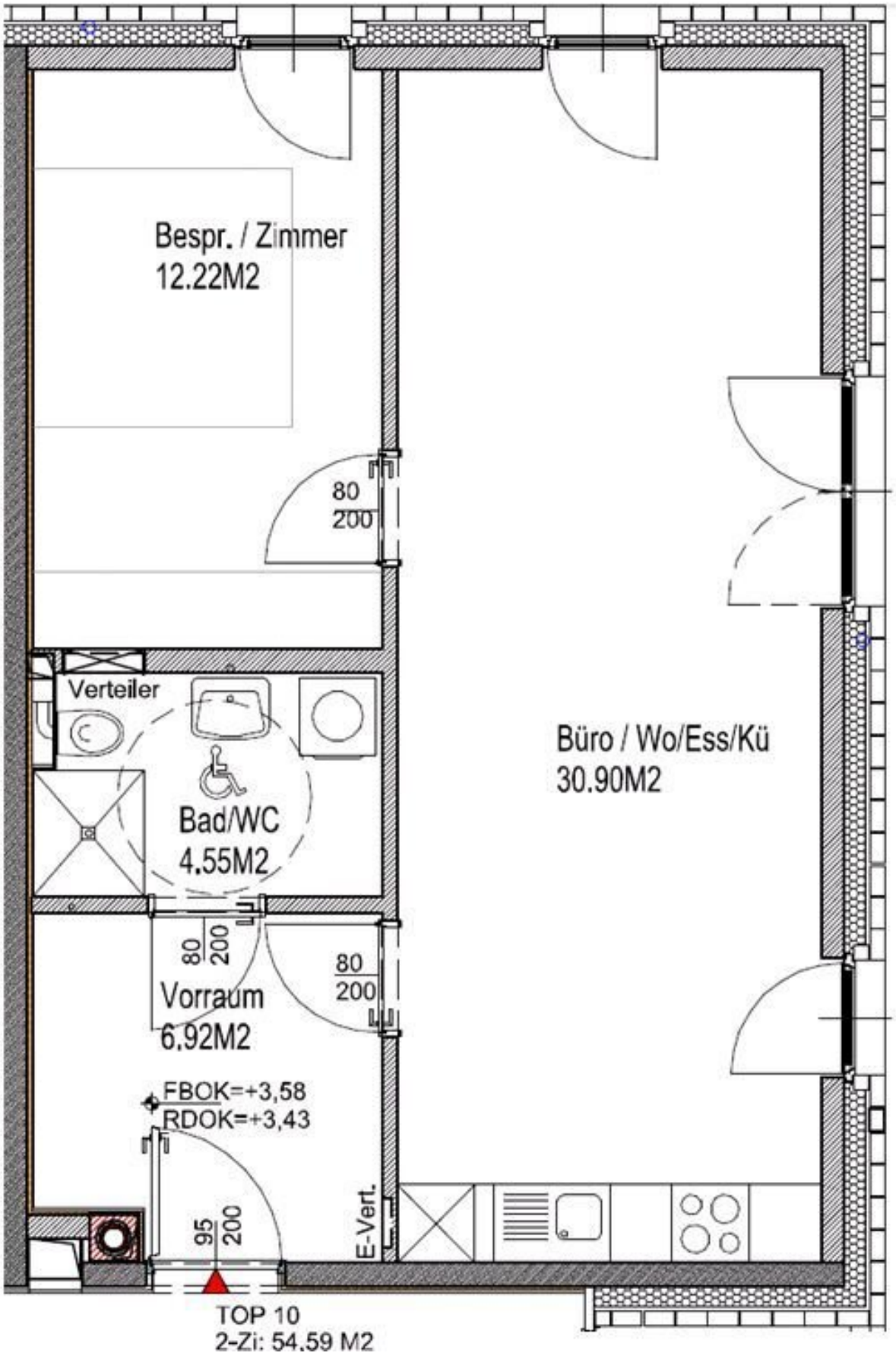











Bespr. / Zimmer
12.22M2
80
200
Verteiler
Bad/WC
4.55M2
Büro / Wo/Ess/Kü
30.90M2
80
200
80
200
Vorraum
6.92M2
FBOK=+3,58
RDOK=+3,43
95
200
E-Vert.
TOP 10
2-Zi: 54.59 M2

Objektbeschreibung

Im Herzen von Hohenems: Wunderbare 2-Zimmerwohnung zu vermieten!

Diese charmante 2-Zimmerwohnung mit ca. 54,59 m² Wohnfläche in der Schweizer Straße 33 in Hohenems überzeugt mit hellen Räumen, einem gemütlichen Wohnambiente und vor allem ihrer hervorragenden zentralen Lage. Der einladende Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden zu Hause. Ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das attraktive Wohnangebot ab.

Ein besonderes Highlight ist die Lage: Der beliebte Schlossplatz und die charmante Marktstraße mit ihren Cafés, Restaurants und Geschäften sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Schweizer Grenze ist in wenigen Fahrminuten erreichbar – ein großer Vorteil für Grenzgänger.

Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die das zentrale Wohnen genießen und gleichzeitig von kurzen Wegen im Alltag profitieren möchten.

Lage:

- **Zentrale Lage im Herzen von Hohenems:** Die Wohnung befindet sich in attraktiver Stadtlage. Der beliebte Schlossplatz und die charmante Marktstraße mit ihren Cafés, Restaurants und Geschäften sind nur wenige Gehminuten entfernt und laden zum Flanieren und Verweilen ein.

- **Alles für den täglichen Bedarf:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in Hohenems und sorgen für kurze, unkomplizierte Wege im Alltag.

- **Ideal für Grenzgänger:** Durch die Nähe zur Schweizer Grenze ist die Wohnung besonders für Berufstätige attraktiv, die in der Schweiz arbeiten und ihren Lebensmittelpunkt in Vorarlberg haben möchten. Die Grenzübergänge sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

- **Gute öffentliche Verkehrsanbindung:** Der Bahnhof Hohenems sowie die regionalen Busverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität innerhalb des Rheintals –

besonders praktisch für Berufstätige und Pendler.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 713,46 Mietzins Wohnung

EUR 203,46 Betriebskosten Wohnung

EUR 39,48 Heizkosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.050,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.200,- 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

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