Wohnen mit Blick ins Grüne: 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems zu vermieten!



Objektnummer: 5781/146312515748-2

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef-Parzil Weg 3
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	73,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	1.449,83 €
Kaltmiete (netto)	1.449,83 €
Kaltmiete	1.449,83 €

Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

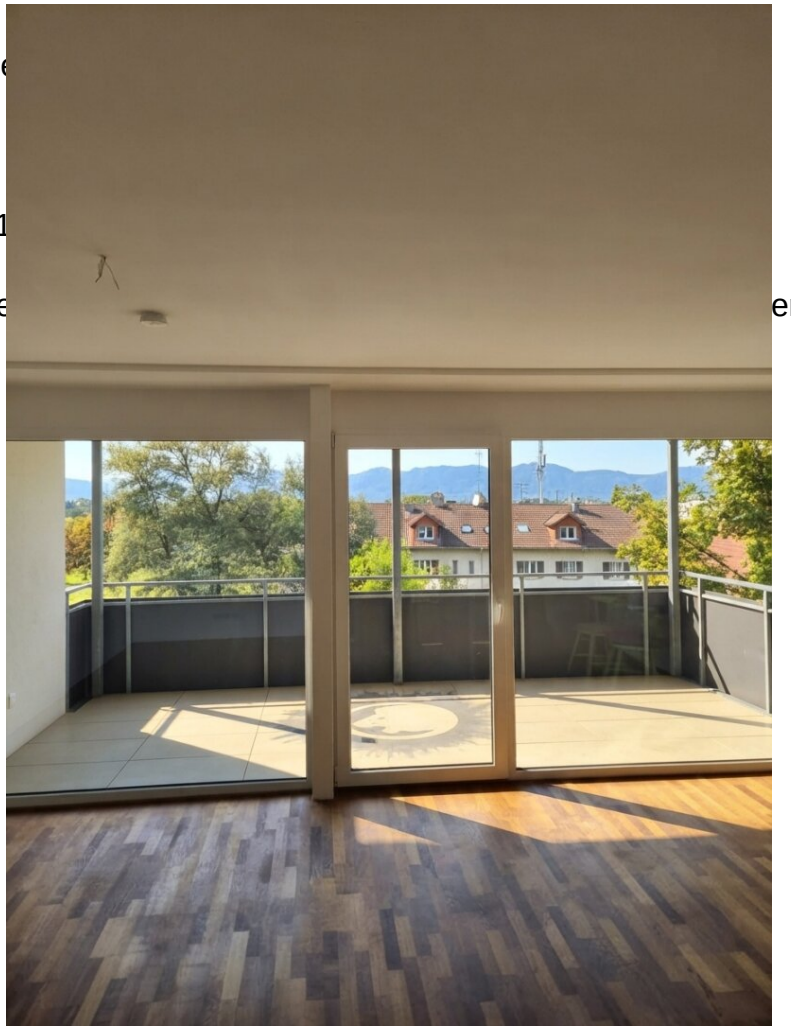


Henrik Matiz

Mag. Kofler Vermöge
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523/5315661

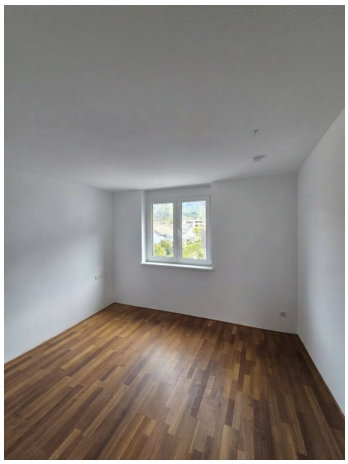
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





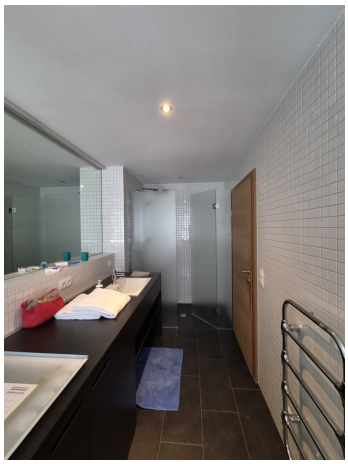






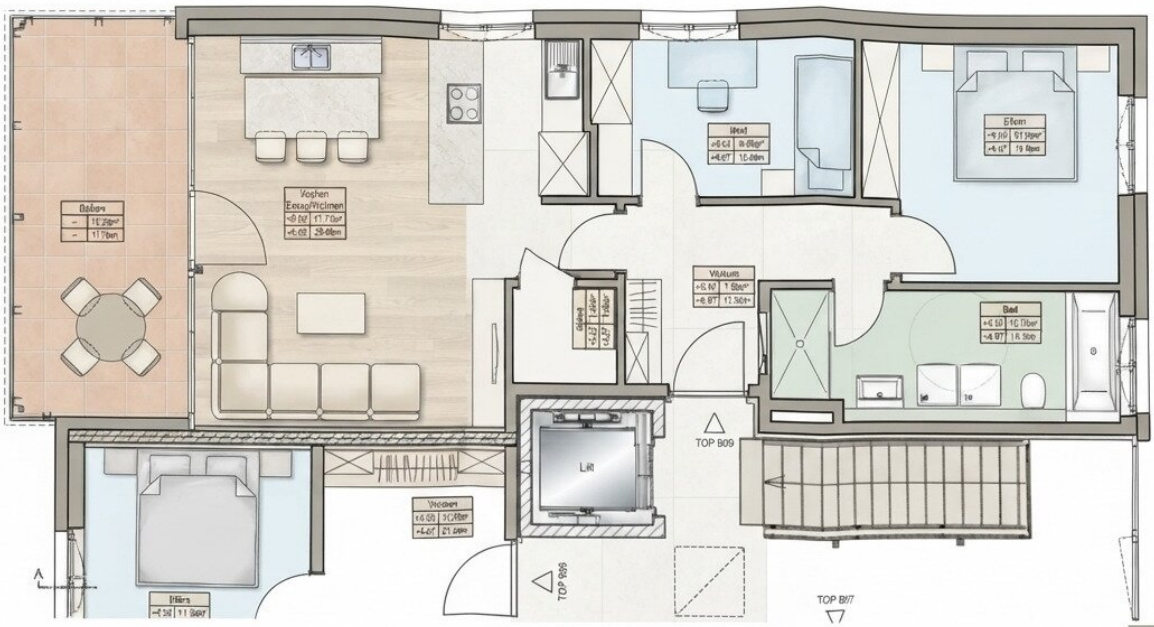








TOP B09
73.77m²



GRABHER
Der Baumeister

Objektbeschreibung

Wohnen mit schönem Blick ins Grüne: Moderne 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Hohenems

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung mit ca. 73,87 m² Wohnfläche im Josef-Parzil-Weg 3 in Hohenems überzeugt mit einem modernen Wohnambiente, hellen Räumen und einem gemütlichen Platzangebot. Der offene Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und führt direkt auf den großzügigen, überdachten Balkon. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Ausblick ins Grüne – ein besonderer Platz, um den Alltag entspannt ausklingen zu lassen. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und machen die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien. Das moderne Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster, ein praktischer Abstellraum sowie ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden das attraktive Wohnangebot ab.

Lage:

- **Angenehmes Wohnumfeld in Hohenems:** Der Josef-Parzil-Weg befindet sich in einem überwiegend wohnlich geprägten Bereich von Hohenems. Der Ausblick auf die umliegenden Grünflächen und die Bergwelt unterstreicht den angenehmen Wohncharakter.

- **Ideal für Paare & kleine Familien:** Die Lage verbindet ein entspanntes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen und eignet sich damit besonders für alle, die im Alltag kurze und unkomplizierte Wege schätzen.

- **Familienfreundliche Infrastruktur:** In Hohenems gibt es sowohl Kindergärten, als auch Volksschulen und Mittelschulen, wodurch sich auch für Familien mit Kindern eine passende schulische Infrastruktur im näheren Umfeld befindet

- **Gute Nahversorgung:** Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb von Hohenems gut erreichbar. Auch das Stadtzentrum bietet eine vielseitige Auswahl an Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.150,00 Mietzins Wohnung

EUR 174,82 Betriebskosten Wohnung

EUR 29,68 Heizkosten Wohnung

EUR 85,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,33 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.449,83 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.400,- 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 <550m
Apotheke <425m
Krankenhaus <425m
Klinik <6.775m

Kinder & Schulen
Schule <475m
Kindergarten <800m
Universität <7.100m
Höhere Schule <3.550m

Nahversorgung

Supermarkt <625m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.600m

Sonstige
Bank <600m
Geldautomat <700m
Post <700m
Polizei <275m

Verkehr
Bus <375m
Autobahnanschluss <1.600m
Bahnhof <600m
Flughafen <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap