Familienfreundliche 4-Zimmerwohnung mit kleinem Balkon im Herzen von Hohenems zu vermieten!



Objektnummer: 5781/930750022

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßplatz 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	92,34 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,23 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.590,00 €

Infos zu Preis:

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

Mag. K
Am Ga
6840 G

T +43

Gerne
Verfüg

















Objektbeschreibung

Familienfreundliche 4-Zimmerwohnung mit kleinem Balkon im Herzen von Hohenems zu vermieten!

Direkt am Schlossplatz 1 in Hohenems erwartet Sie diese charmante 4-Zimmerwohnung mit 92,34 m² Wohnfläche – ideal für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen und eine zentrale Lage legen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für das gemeinsame Familienleben und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Eine separate Küche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie drei vielseitig nutzbare Zimmer schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und ein Kellerabteil ergänzen das Raumangebot. **Bei Bedarf kann zusätzlich ein Tiefgaragenplatz angemietet werden.**

Hier treffen gemütlicher Wohncharakter und die Vorzüge einer zentralen Lage aufeinander – ein schönes Zuhause für Familien, die das Leben im Herzen von Hohenems genießen möchten.

Lage:

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Gute Anbindung an das öffentliche Busnetz sowie an den Bahnhof Hohenems mit regionalen Zugverbindungen.
- **Verkehrsanbindung:** Die nahegelegene Autobahn A14 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte.
- **Bildung & Betreuung:** Kindergärten, Volksschulen und weitere Bildungseinrichtungen sind in Hohenems vorhanden.
- **Gastronomie & Innenstadt:** Der historische Stadtzentrum mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften liegt praktisch direkt vor der Haustüre.

Raumaufteilung:

- Küche-Esszimmer
- Wohnzimmer
- Balkon
- drei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Kellerabteil

- Autoabstellplätze im Freien sind verfügbar. Diese sind aber nicht fix zugeordnet.

Info: Bei Bedarf kann noch ein zusätzlicher Tiefgaragenplatz angemietet werden.

Gesamtmietzins:

EUR 1.407,24 Mietzins Wohnung

EUR 179,14 Betriebskosten Wohnung

EUR 3,62 Heizkosten Wohnung

EUR 1.590,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten (Haushaltsstrom sowie Heiz- und Warmwasserkosten werden separat verrechnet).

Wichtiger Hinweis zum Stromverbrauch: Aufgrund der elektrischen Nachtspeicherheizung und der Warmwasseraufbereitung mittels Boiler ist mit einem geschätzten jährlichen Stromverbrauch von ca. 10.000 kWh zu rechnen. Davon entfallen voraussichtlich rund 60–70 % auf die Heizung, während sich der restliche Verbrauch auf den allgemeinen Haushaltsstrom und die Warmwasseraufbereitung verteilt. Die monatlichen Gesamtstromkosten werden auf ca. 180–200 € geschätzt und umfassen somit sämtliche Stromkosten für Heizung, Warmwasser und Haushalt. Der tatsächliche Verbrauch sowie die anfallenden Kosten können je nach individuellem Nutzungsverhalten und Stromtarif variieren.

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.800,- 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 <175m
Apotheke <100m
Krankenhaus <575m
Klinik <6.175m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <450m
Universität <6.400m
Höhere Schule <4.275m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <450m
Polizei <75m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap