

**Im Zentrum von Hohenems: Stilvolle 3-Zimmerwohnung
mit Balkon zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/9216600019

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizer Straße 33
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2008
Wohnfläche:	73,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.471,00 €
Kaltmiete (netto)	1.471,00 €
Kaltmiete	1.471,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



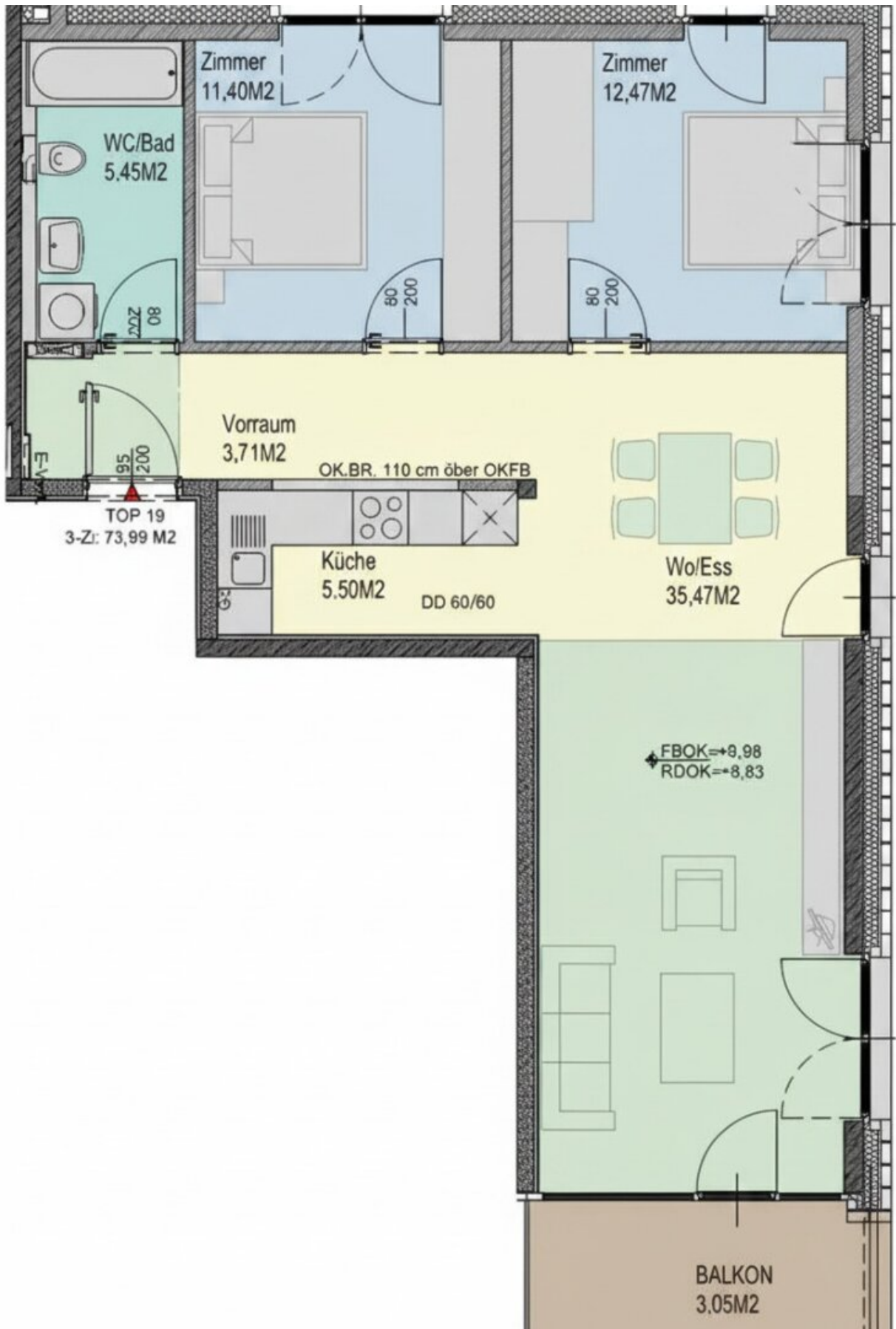
BA Thomas Auer











Objektbeschreibung

Im Herzen von Hohenems: Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon

In der Schweizer Straße 33 in Hohenems erwartet Sie diese stilvolle 3-Zimmerwohnung mit rund 73,99 m² Wohnfläche, die durch ihre zentrale Lage und ein angenehmes Wohnambiente überzeugt. Nur wenige Schritte vom Schlossplatz entfernt, genießen Sie hier urbanes Wohnen mit besonderem Flair. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Die gut geschnittenen Räume sowie die klare Aufteilung sorgen für ein harmonisches Wohngefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Ideal geeignet für Paare und kleine Familien, die das Wohnen im Zentrum von Hohenems mit all seinen Vorteilen zu schätzen wissen.

Lage:

- **Zentrale Lage nahe Schlossplatz:** Die Wohnung befindet sich mitten im Herzen von Hohenems, nur wenige Schritte vom Schlossplatz entfernt.
- **Alles fußläufig erreichbar:** Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für höchsten Alltagskomfort.
- **Attraktive Wohnlage für Paare & Familien:** Die Kombination aus zentraler Lage und guter Infrastruktur macht den Standort besonders interessant für Paare und kleine Familien.
- **Vielfältige Bildungseinrichtungen in der Umgebung:** Kindergärten, Volksschulen sowie Mittelschulen befinden sich in Hohenems und sind gut erreichbar, was den Standort besonders familienfreundlich macht.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Hohenems sind schnell erreichbar und bieten eine optimale Verbindung in die umliegenden Städte.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.012,02 Mietzins Wohnung

EUR 282,27 Betriebskosten Wohnung

EUR 85,51 Heizkosten Wohnung

EUR 81,60 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 9,60 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.471,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kautionshöhe von € 4.500,- 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 <25m

Apotheke <450m

Krankenhaus <600m

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