Objektnummer CaDo-057

4-Zimmer-Gartenwohnung mit verglaster Loggia in Hohenems, Katzen erlaubt

Eckdaten

Warmmiete	***1.380,00 €***

Wohnfläche	*78,3 m²*
Gartenfläche	*88,0 m²*
Kellerfläche	*11,9 m²*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*7,8*
Baujahr	*1997*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Fussboden*

Energieausweis

Hwbwert	*63.00*
Hwbklasse	*C*
Gültig bis	*n.A.*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten auf einen Blick:

•Adresse: Eichenstraße 3, 6845 Hohenems
•Preis: € 1.380,– warm inkl. Betriebskosten, zzgl. € 80,– für den Tiefgaragenplatz
•Baujahr: 1997 (Bauträger: Rheintal Wohnbau)
•Wohnnutzfläche: ca. 78,28 m²
•Loggia: voll verglaste Loggia, ca. 7,80 m², vollständig zu öffnen
•Keller: ca. 11,90 m²
•Heizung: Fußbodenheizung
•Verfügbarkeit: voraussichtlich Februar – März 2025
•Besonderheiten: Katzenhaltung nach Absprache erlaubt, Besucherparkplätze ausreichend vorhanden
•Gemeinschaftsraum: Nutzung für verschiedene Zwecke möglich

Die hier angebotene 4-Zimmer-Gartenwohnung in der Eichenstraße 3 in Hohenems vereint

Wohnkomfort mit attraktiven Details. Auf ca. 78,28 m² bietet die helle Wohnung Platz für Familien oder Paare, die ein modernes und dennoch heimeliges Wohnumfeld schätzen. Die Wohnanlage, errichtet im Jahr 1997 durch den Bauträger Rheintal Wohnbau, besticht durch eine durchdachte Bauweise.

Die Wohnung besticht zudem durch ihre hervorragende Lage: In wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie den Bahnhof, Schulen, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Spar und Hofer. Auch der nahegelegene Sportplatz bietet Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Ein besonderes Highlight ist die voll verglaste Loggia mit einer Fläche von ca. 7,80 m². Diese kann dank verschiebbarer Glaselemente vollständig geöffnet werden und schafft so in den warmen Monaten eine direkte Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Der angrenzende Gartenanteil lädt zur Erholung ein und bietet ausreichend Privatsphäre. Ein großzügiger Kellerraum mit ca. 11,90 m² rundet das Angebot ab und sorgt für genügend Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung über eine praktische Fußbodenheizung, die nicht nur für ein angenehmes Raumklima sorgt, sondern auch optisch überzeugt, da keine störenden Heizkörper an den Wänden vorhanden sind. Die Verfügbarkeit der Wohnung ist für Februar bis März 2025 geplant.

Die Wohnanlage bietet zudem ausreichend Besucherparkplätze und erleichtert damit den Empfang von Gästen. Ein Gemeinschaftsraum steht den Bewohnern für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung – sei es für Feiern, Hobbys oder gemeinschaftliche Aktivitäten. Besonders hervorzuheben ist, dass die Haltung von Katzen in der Wohnung nach Absprache gestattet ist – ein Vorteil für Tierliebhaber.

Mit einem Gesamtmietpreis von € 1.380,– warm inklusive Betriebskosten sowie einer optionalen Tiefgarage zu € 80,– ist dieses Angebot eine attraktive Möglichkeit, um modernes Wohnen mit Komfort zu vereinen. Entdecken Sie das Potenzial dieser Gartenwohnung in einer begehrten Lage von Hohenems!

Sonstiges

Einmalkosten:

Kaution: 3 BMM
Vertragserstellungsgebühr: € 400,- zzgl. 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

L O V E
HOME

LOVE
HOME