



**HOHENEMS  
Graf-Maximilian-Straße**

# MAXIMILIAN

## Graf-Maximilian-Str., Hohenems

2-Zimmerwohnung | Top 4 | 1. Obergeschoss

### Adresse

A-6845 Hohenems,  
Graf-Maximilian-Straße 12

### Fläche

59,78 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2023

### Ausstattung

voll ausgestattete Küche, Bad mit großer  
Dusche, Kellerabteil

### Miete gesamt

€ 1.251,-

### Lage

zentral

### Loggia

8,03 m<sup>2</sup>

### Heizungsart / Energiesystem

Fußbodenheizung / Erdwärme

### Parken

Tiefgaragenstellplätze,  
Besucherparkplätze außen

### Verfügbar ab

1. Juni 2025

# Allgemeines zum Standort

Die Stadt Hohenems hat in den letzten Jahren eine Verwandlung durchgemacht, wie etwa durch die Neugestaltung des Stadtkerns. Die demografische Weiterentwicklung der Stadtteile bedeutet für die Menschen einen zukunftsorientierten Ausbau der Wohn- und Lebensqualität.

MAXIMILIAN ist eines der Projekte, das die Gemeinschaft mit der Schaffung von Wohnraum und Begegnungsorten mitgestaltet und einen weiteren Mehrwert schafft. Als moderne Interpretation einer Stadtvilla fügt sich MAXIMILIAN nahtlos in eine von Villen geprägte Umgebung ein und ist dadurch unmittelbar mit seiner Umgebung verbunden.

Am Standort des ehemaligen Cafés Maximilian wurden die städtischen Synergien genutzt: Anstelle des in die Jahre gekommenen Gebäudes entstanden 9 Mietwohnungen und eine großzügige Gewerbe- bzw. Bürofläche in einer zentrumsnahen Lage. MAXIMILIAN schafft urbane Begegnungs- und Lebensräume und gestaltet in seinem Umfeld die Stadt mit.





# hochwertige Ausstattung

Die Wohnungen am Standort sind auf zeitgemäße Bedürfnisse abgestimmt - die Grundrisse sind gut geschnitten und richten sich nach modernen Wohnstilen.

Die 2-Zimmerwohnung Top 5 befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem über den vorhandenen Aufzug oder das Treppenhaus erreichbar.

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in der gesamten Wohnung.

Bereits im Eingangsbereich der Wohnung steht ausreichend Platz für eine Garderobe zur Verfügung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit einer hochwertigen Einbauküche, die über einen Kühlschrank, einen Herd mit Backofen und Dunstabzug sowie einen Geschirrspüler verfügt. Die praktische Kücheninsel bietet viel Arbeitsfläche und zusätzlichen Stauraum.

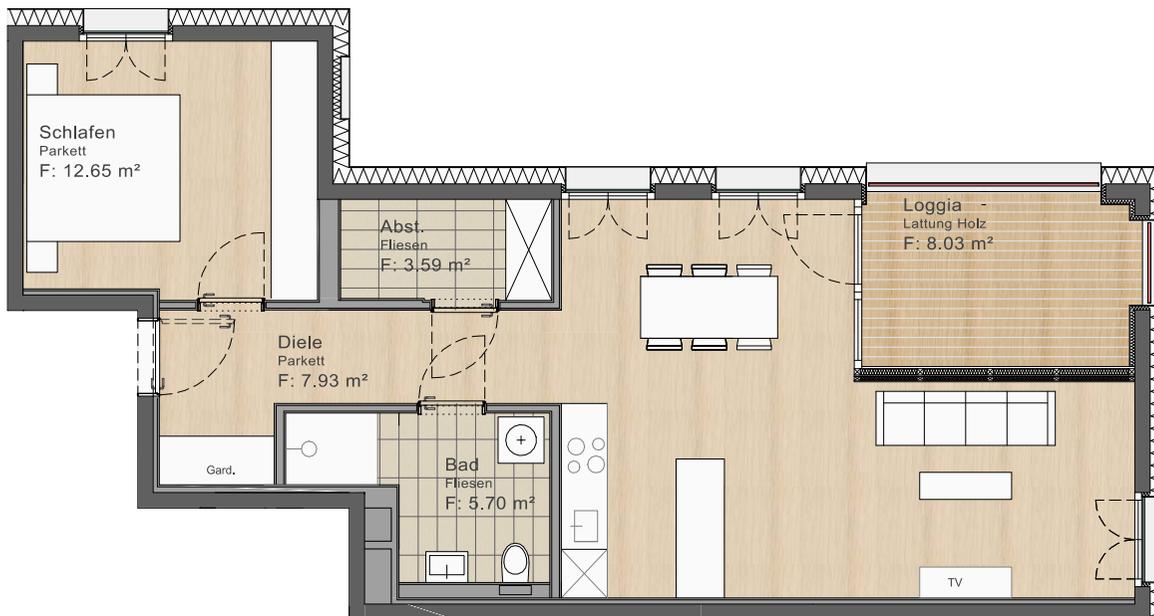
Das moderne Badezimmer ist mit einer großen Dusche, einem WC, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separater Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum in der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist die rund 8 m<sup>2</sup> große Loggia mit hochwertigem Holzfußboden ausgestattet ist.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil sind im Mietpreis inklusive.

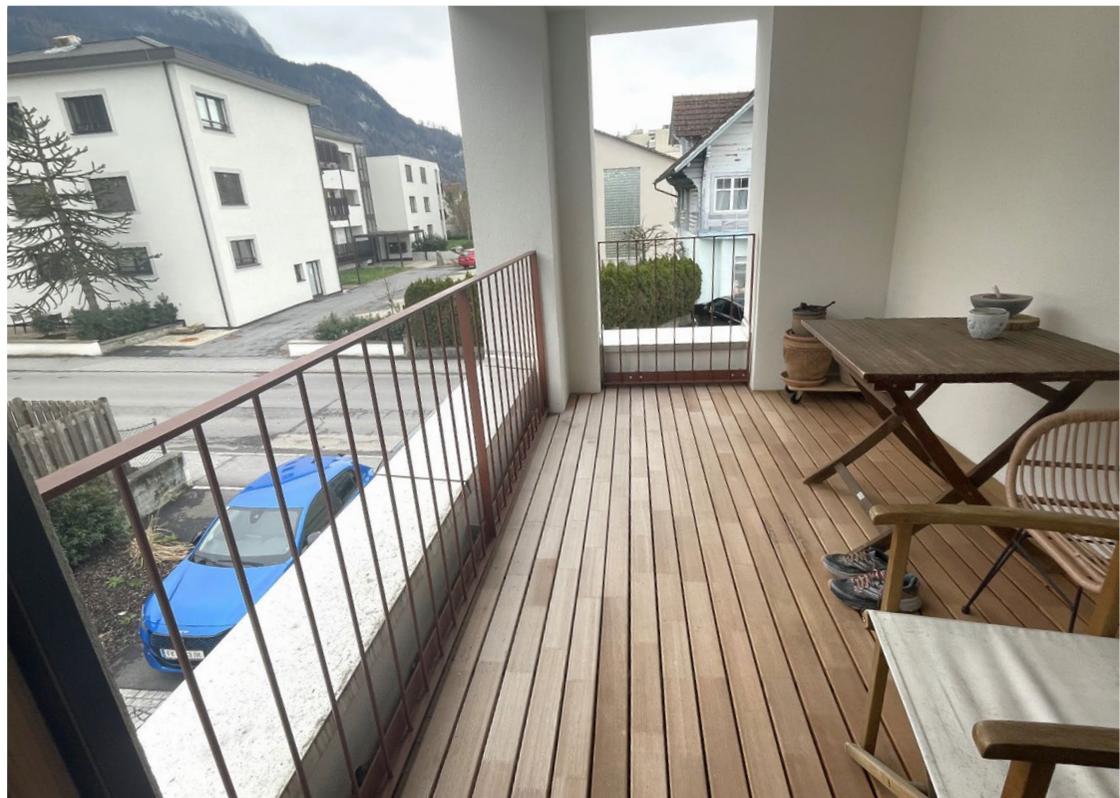


# Grundriss



## 1. Obergeschoss, Top 5

Wohnen	30,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,65 m <sup>2</sup>
Bad	5,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,59 m <sup>2</sup>
Diele	7,93 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,78 m<sup>2</sup></b>
Loggia	8,03 m <sup>2</sup>





## Lage und Umgebung

Die Graf-Maximilian-Straße galt lange als Prachtstraße und ist noch immer von stilvollen Villen geprägt. Der Standort besticht aber nicht nur durch die schöne und geschichtsträchtige Umgebung sondern vorallem durch seine gute Infrastruktur.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum zu Fuß. Das Zentrum von Hohenems wurde in den letzten Jahren neu gestaltet und „d'Gass“ ist nun Heimat für viele schöne und besondere Geschäfte, Dienstleister und Gastronomiebetriebe. Jeden Donnerstag findet der Wochenmarkt mit regionalen Produkten am Schlossplatz statt.

Eine Bushaltestelle befindet sich wenige Meter vom Haus entfernt und den Bahnhof erreichen Sie in nur 5 Gehminuten. Die Grenze zur Schweiz (Dieploldsau) liegt in ca. 2,5 km Entfernung - das macht den Standort auch für Pendler besonders interessant.

Seit Jahren entwickelt Hohenems die Angebote für Kultur und Freizeit ständig weiter und bietet damit eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Möglichkeiten – von Wanderungen am Schlossberg über Radwege entlang des Alten Rheins bis hin zu vielfältigen Veranstaltungen für Kulturinteressierte.

**Ansprechpartner für Anfragen:**

Nicole Bösch

Torkelweg 1, 6832 Röthis

+43 5522 93081

[office@hajek-riedmann.at](mailto:office@hajek-riedmann.at)

[www.hajek-riedmann.at](http://www.hajek-riedmann.at)

 **HAJEK  
RIEDMANN**