



HOHENEMS
NIBELUNGENSTRASSE

Geschäfts- und Wohnhaus Nibelungenstraße

2-Zimmerwohnung | Top 7 | 2. Obergeschoss

Adresse

A-6845 Hohenems, Nibelunegnstraße 13 u. 15

Lage

zentral, ruhig gelegen

Fläche

61,49 m²

Terrasse

ca. 7,86 m²

Baujahr

2022

Heizungsart / Energiesystem

Gas und Solartherme

Ausstattung

voll ausgestattete Küche,
Bad mit Dusche, Kellerabteil

Parken

Tiefgaragenstellplatz,
Besucherparkplätze vorhanden

Miete gesamt

€ 1.350,-

Verfügbar ab

1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung

Allgemeines zum Standort

Die Stadt Hohenems mit rund 17.000 Einwohnern hat in den vergangenen Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung erlebt. Der neu gestaltete Stadtkern sowie die kontinuierliche Aufwertung der umliegenden Ortsteile tragen heute zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner bei.

Im aufstrebenden Stadtteil Herrenried entstand im Jahr 2022 ein modernes Wohn- und Geschäftsquartier, das architektonisch wie funktional überzeugt.

Die beiden Baukörper in der Nibelungenstraße 13 und 15 sind durch eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden und fügen sich harmonisch in das Stadtbild ein.

In den Erdgeschossen der Gebäude befinden sich attraktive Gewerbeflächen, während in den darüberliegenden Etagen insgesamt 13 hochwertige Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit einladenden Loggien Raum für zeitgemäßes Wohnen bieten.





hochwertige Ausstattung

In die Wohnung im 2. Obergeschoss gelangen Sie bequem barrierefrei mit dem Aufzug oder über das großzügige, helle Treppenhaus.

Die 2-Zimmer-Wohnung besticht durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie ein helles Schlafzimmer. Beide Räume verfügen über einen hochwertigen Parkettboden. Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet – mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Backofen und Dunstabzugshaube – und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Vom Wohnbereich aus betreten Sie die schöne Loggia mit rund 8 m² Fläche, die einen angenehmen Ausblick bietet.

Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme. Das Warmwasser wird sowohl durch eine Gasheizung als auch über Solarthermie aufbereitet.

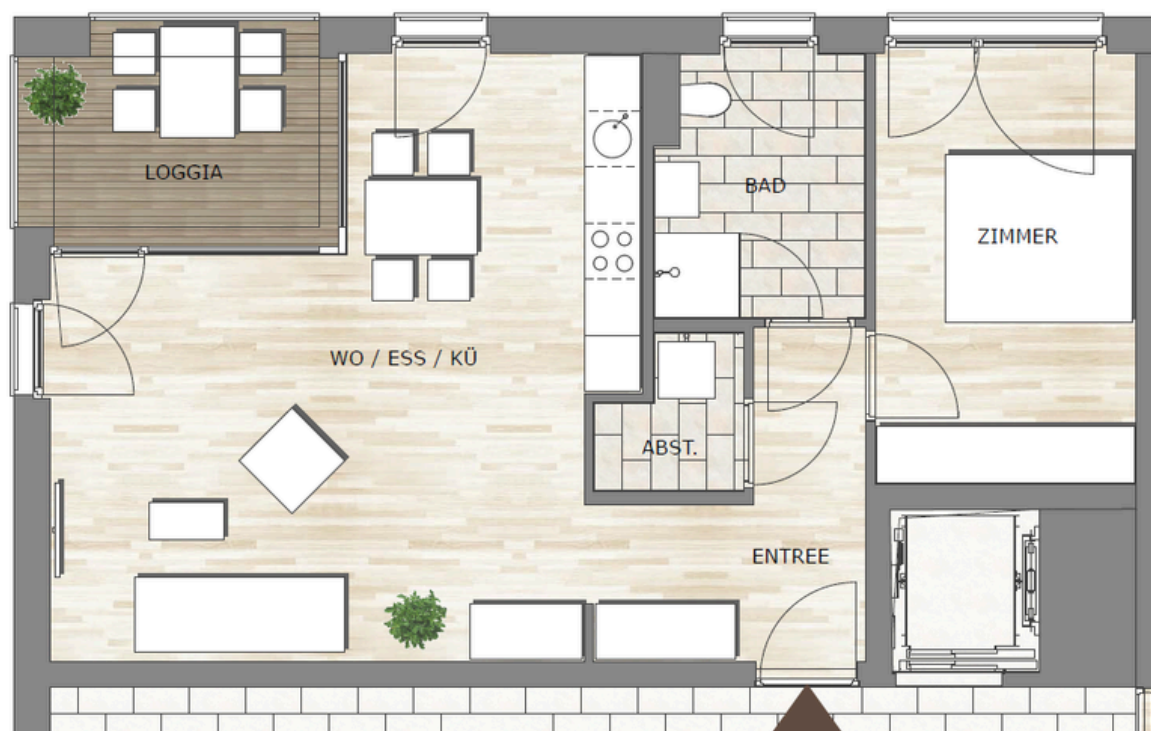
Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen und einer großen Dusche ausgestattet.

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im großzügigen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil sind im Mietpreis inkludiert.



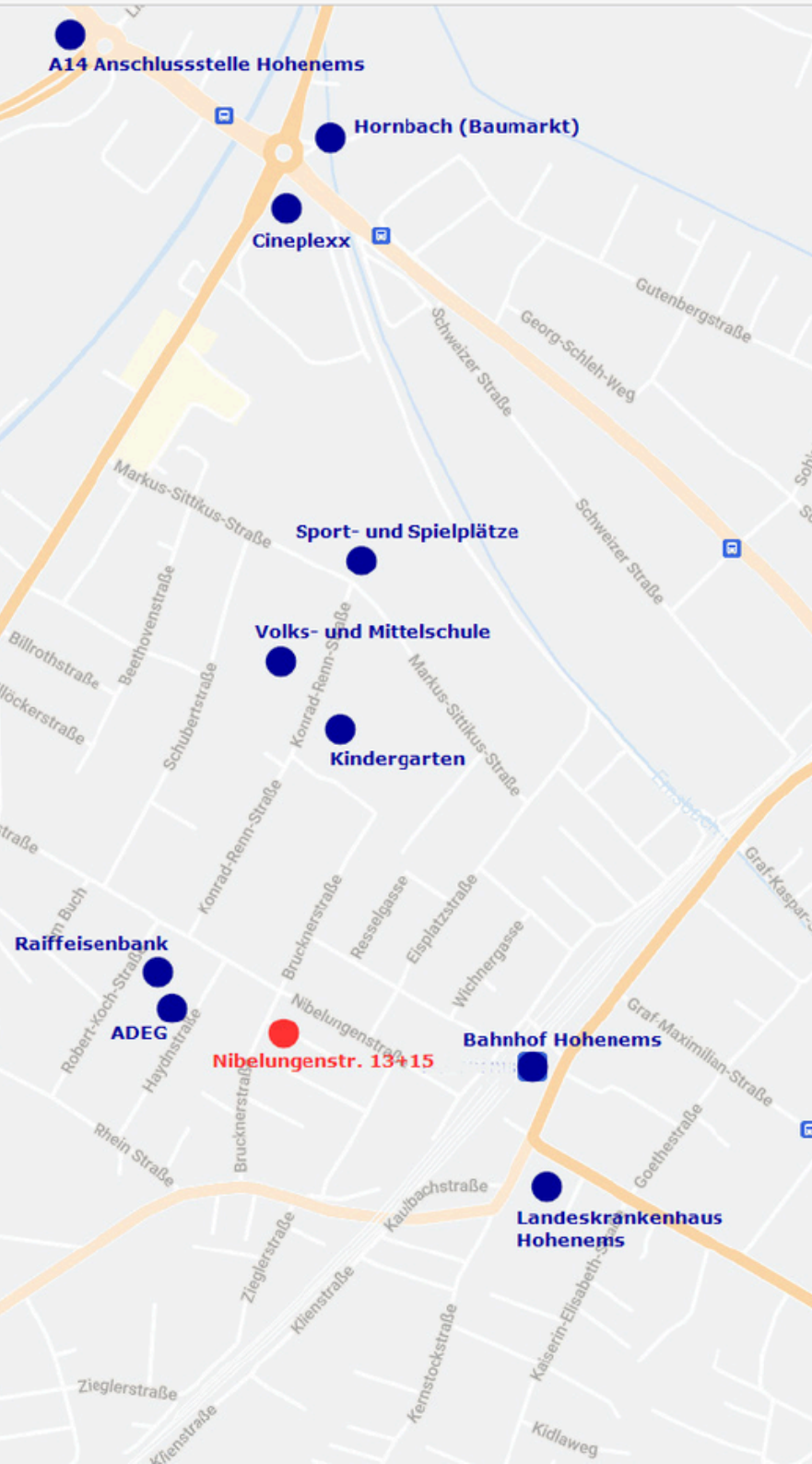
Grundriss



2 Obergeschoss, Top 7

Eingang	7,22 m ²
Schlafen	12,99 m ²
Bad	6,24 m ²
Wohn- Esszimmer	32,80 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Gesamt	61,49 m²
Terrasse	7,86 m ²





Lage und Umgebung

Der Standort in der Nibelungenstraße überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Banken, Lebensmittelmärkte, medizinische Einrichtungen sowie Gastronomiebetriebe.

Auch ein Kindergarten, Schulen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in nur zwei Gehminuten erreichbar. Das Zentrum von Hohenems wurde in den vergangenen Jahren umfassend neugestaltet. Die belebte „d’Gass“ ist heute Heimat vieler liebevoll geführter Geschäfte und besonderer Boutiquen, die gemeinsam mit dem Wochenmarkt am Schlossplatz zum Flanieren und Verweilen einladen. Beide erreichen Sie zu Fuß in etwa 15 Minuten.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Emspark sowie rund um den Cineplexx-Kreisverkehr, nur rund 1,5 Kilometer vom Standort entfernt.

Der Bahnhof ist in drei Minuten bequem zu Fuß erreichbar, eine Bushaltestelle liegt lediglich 250 Meter vom Haus entfernt. Die Autobahnauffahrt befindet sich in rund eineinhalb Kilometern Entfernung.

Auch die Schweizer Grenze bei Diepoldsau ist in nur wenigen Minuten erreichbar – ein weiterer Vorteil, der den Standort besonders attraktiv für Pendlerinnen und Pendler macht.

Ansprechpartner für Anfragen:
Nina Horer

Torkelweg 1, 6832 Röthis
+43 5522 93081
office@hajek-riedmann.at
www.hajek-riedmann.at

**HR HAJEK
RIEDMANN**