



# HOCHWERTIGE 3.5-ZIMMER-WOHNUNG IM HERZEN VON HOHENEMS ZU VERMIETEN

1'600.00 EUR

ab November 2025

## 3,5-Zimmer Wohnung

- Grosszügiger Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Balkon gegen Osten und Balkon gegen Süden
- Masterbedroom mit Schranksystem und angrenzender Nasszelle (DU, WC, WT)
- Kinderzimmer I Büro
- Gäste-WC mit Badewanne
- Einbauschränke (Garderobe, Speis, Gang, Waschen)
- Eigene Waschmaschine I Trockner
- Hochwertiger Ausbaustandard
- 2 Tiefgaragenparkplätze

## Schillerallee 3, Top 11

Wohnungsgröße:	90.0 m <sup>2</sup>
Balkon Ost:	15.8 m <sup>2</sup>
Balkon Süd:	9.5 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	7.5 m <sup>2</sup>

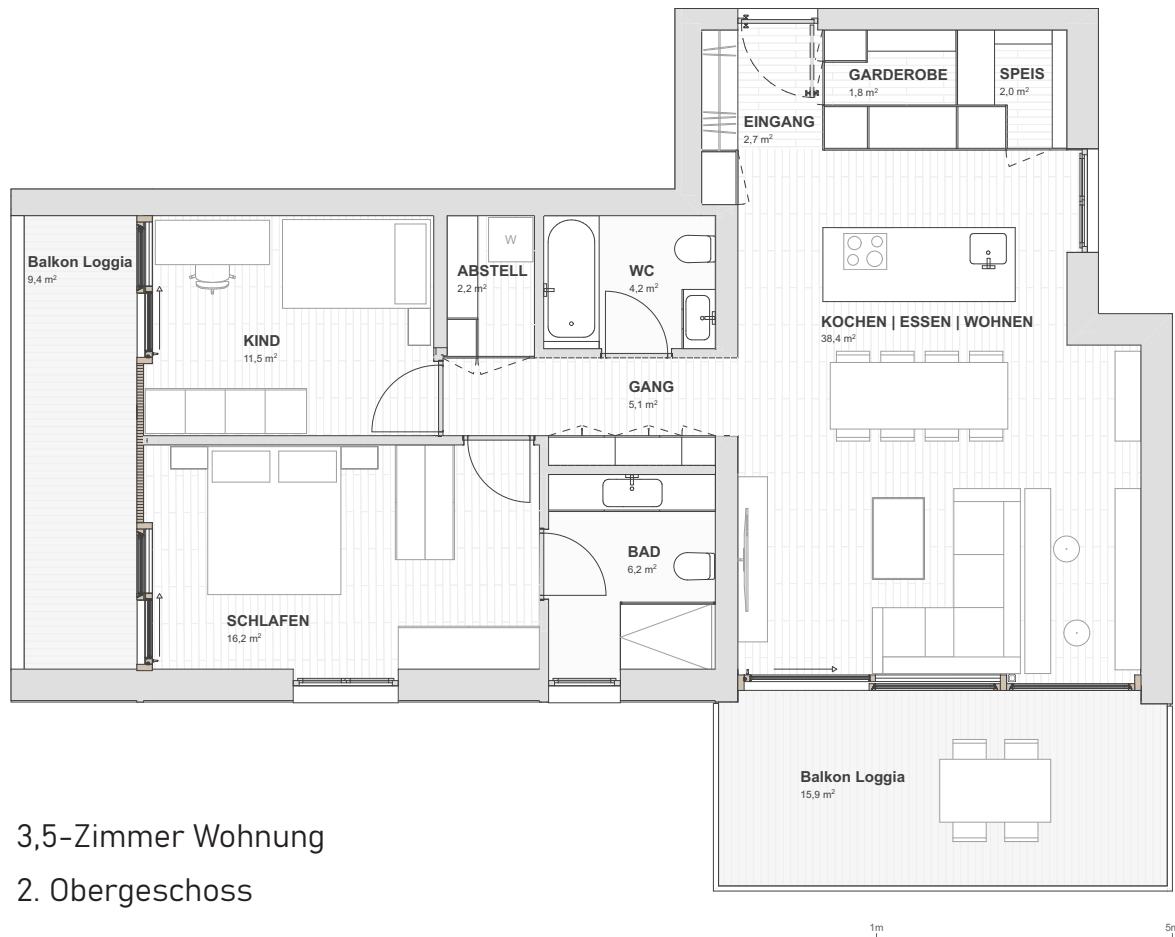
**Nettomiete:** 1'600.00 EUR

**Betriebskosten:** 375.00 EUR\*

\* Betriebskosten nach effektivem Verbrauch

**ab 01. November 2025**

2 Tiefgaragen-Parkplätze verfügbar



KONTAKT

+43 664 525 40 48

MARTIN.BANZER@HOTMAIL.COM



## **Lage im Herzen von Hohenems**

Beste Lage in Hohenems, direkt am Emsbach gelegen im „Quartier an der Schillerallee“ bietet ein ruhiges Wohnen mitten in der aufstrebenden Stadt Vorarlbergs. Die im Jahr 2021 errichtete Wohnung befindet sich im 2.0G mit insgesamt nur 7 Einheiten (eine davon Gewerbe): Errichtet in Massivbauweise (gedämmtes Einsteinmauerwerk) mit Holzfenstern und hochwertigen Oberflächen, Materialien und Ausstattung.

## **Makro Lage**

Trotz zentraler Lage im Kern von Hohenems befindet sich das Objekt in ruhiger Umgebung mit Innenhof und überaus gute Anbindung zu Schulen, Kultur, Öffis, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten

1 min Fussweg zum Schlossplatz

1 min Fussweg zu Bushaltestellen, 5 min Fussweg zum Bahnhof

zentral und nur wenige Minuten zu Kindergarten | Schulen und Einkaufsmöglichkeiten

Freizeitaktivitäten wie Schlossberg in unmittelbarer Nähe



## Ausstattung

- Lichtdurchflutete Wohnung
- Hochwertiger Parkett (Esche) im Wohnbereich
- Exklusive Holzdielen auf Terrasse
- Fugenlose Spachtelung in Nasszellen
- Hochwertige Armaturen in Bäder
- Sichtbetondecke in der ganzen Wohnung
- Designer Deckenleuchten und Wandstrahler
  
- Schreinerküche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Raumhohe Holz-Türen
- Begehbarer Garderobe und separate Speis
- Exklusive Waschtisch-Möbel vom Schreiner
- Einbaumöbel wie Garderobe und Wandschrank
- Schranksystem (ELVARLI) im Schlafzimmer
- Fußbodenheizung

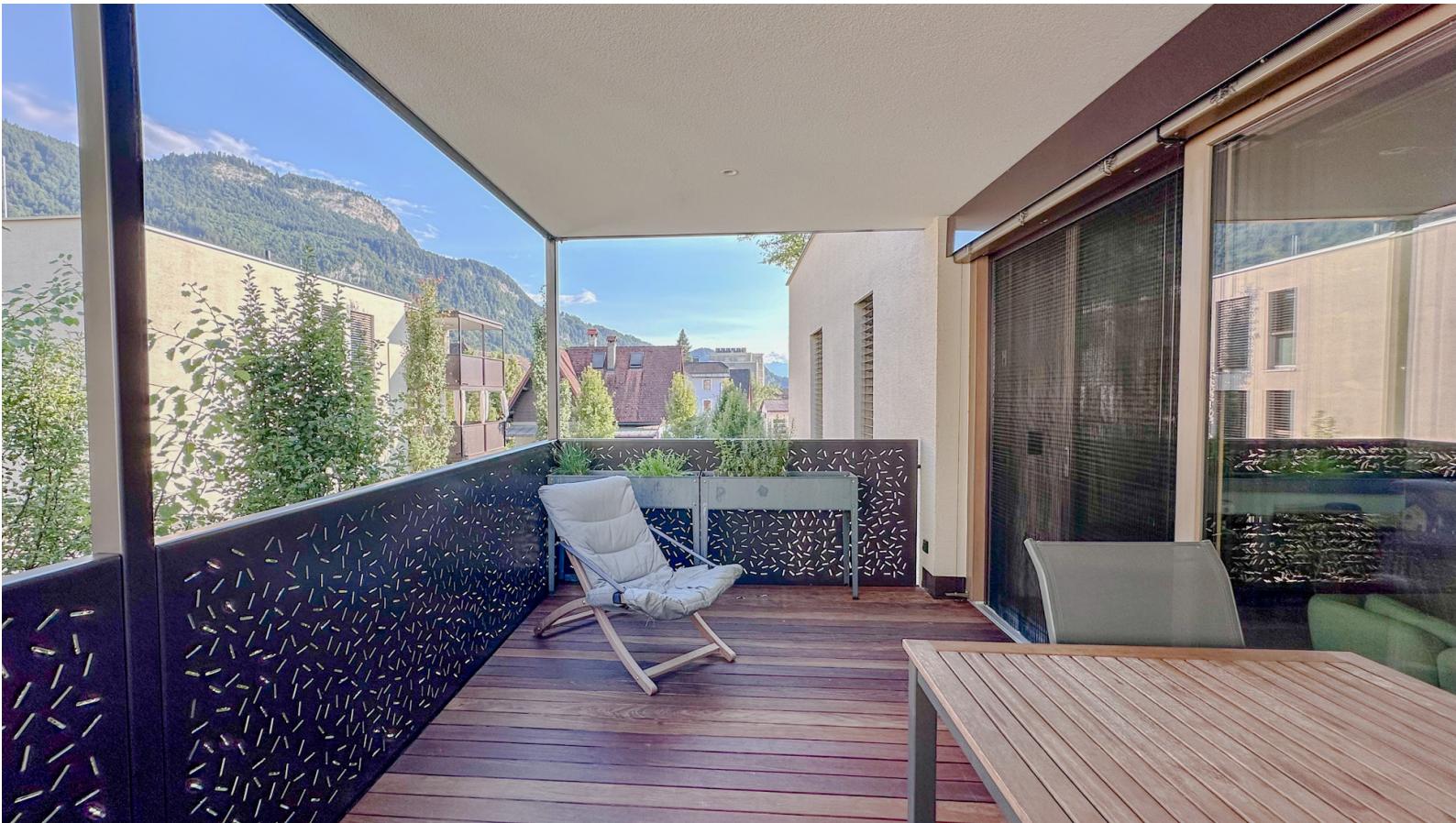


## Facts

- beste Lage in Hohenems
- tolle Umgebung im Quartier
- Erstbezug 2021
- modern und exklusiv
- durchdachte Raumaufteilung
- sehr grosszügig
- getrenntes Gäste WC I Bad

## Allgemeines:

- Lift I Wohnung im 2.0G
- Gemeinschaftsgartenfläche
- Wasch- I Trockenraum zur allg. Verfügung
- separater Fahrrad- u. Müllraum
- Innenhof mit Brunnen





KONTAKT

+43 664 525 40 48

MARTIN.BANZER@HOTMAIL.COM

**Miete:**

Nettomiete: 1'600.00 EUR

Betriebskosten: ca. 375.00 EUR\*

**Total Mietkosten: 1'975.00 EUR**

2 TG-PP verfügbar je 115.00 EUR

**Kaution:**

4'800.00 EUR (3 Monatsmieten)

**\*Betriebskosten**

effektive Betriebskosten fair nach  
tatsächlichem Verbrauch

**Kontakt:**

**Verfügbar ab Nov 2025**

Martin Banzer

+43 664 525 40 48

[martin.banzer@hotmail.com](mailto:martin.banzer@hotmail.com)

