HAJEK RIEDMANN



HOHENEMS
Graf-Maximilian-Straße

MAXIMILIAN
Graf-Maximilian-Str., Hohenems

3-Zimmerwohnung | Top 10 | 3. Obergeschoss

Adresse
A-6845 Hohenems, Graf-Maximilian-Straße 12

Fläche
82,09 m²

Baujahr
2023

Ausstattung
voll ausgestattete Küche, Bad mit
großer Dusche, separates WC, Kellerabteil

Miete gesamt
€ 2.390,-

Lage
zentral

Balkon
ca. 33,80 m² + 28,34 m²

Heizungsart / Energiesystem
Fußbodenheizung,
Erdwärme

Parken
Tiefgaragenstellplätze,
Besucherparkplätze außen

Verfügbar ab
1.Januar 2027

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 neuwertige Penthousewohnung Top 10 überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, großzügige Gestaltung und ein exklusives Wohnambiente. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus erreichbar.

Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Wohnatmosphäre. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen und verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Herd, Backofen, Dunstabzug und Geschirrspüler.

Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Wohnkomfort.

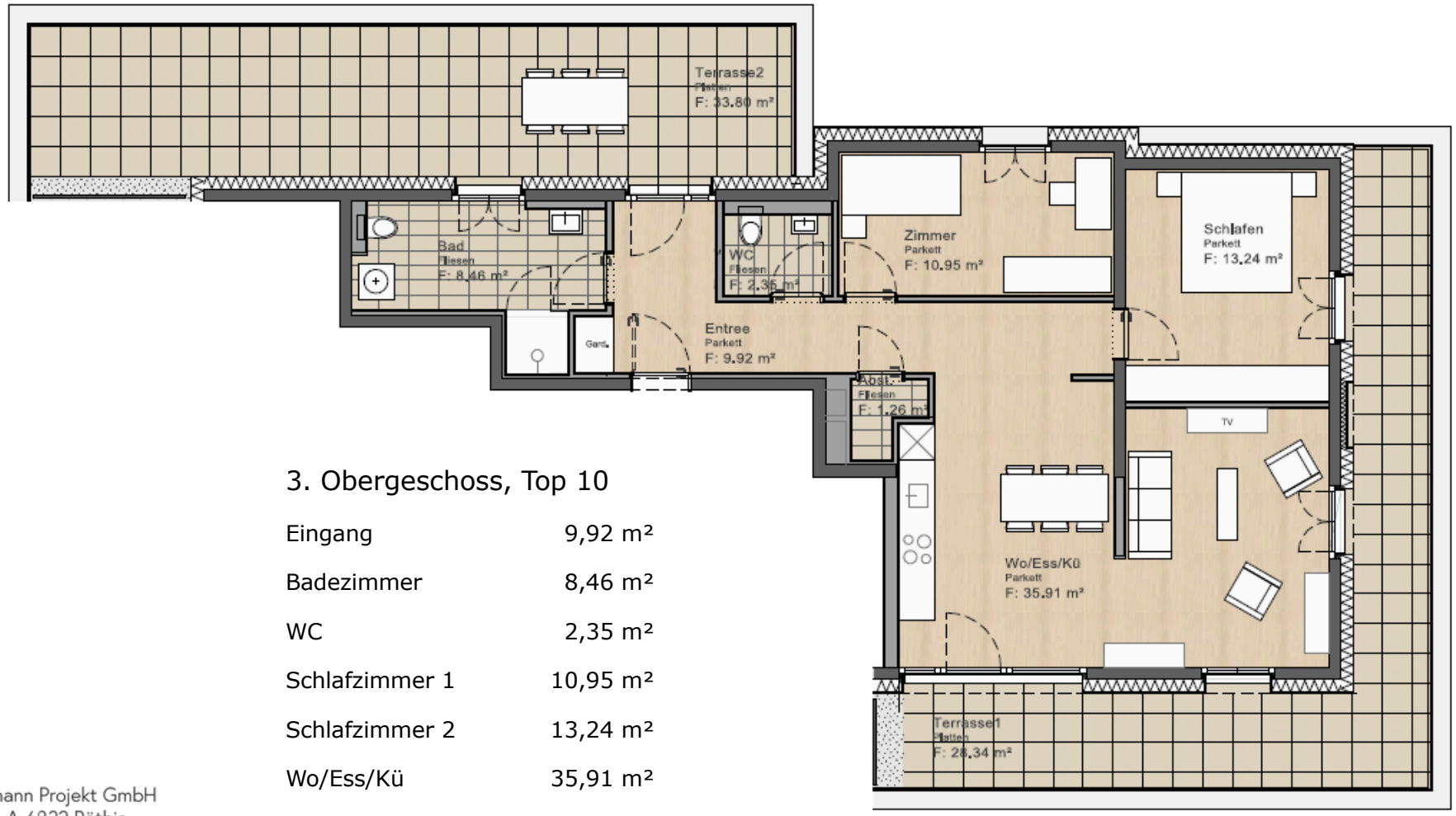
Ein besonderes Highlight sind die beiden großzügigen Terrassen mit ca. 34 m² und 28 m², die mit hochwertigen Betonplatten gestaltet sind und viel Platz zum Entspannen und Genießen im Freien bieten.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigenes Kellerabteil sind bereits im Mietpreis inkludiert.



Hohenems, Graf -Maximilian-Straße 12

Grundriss



3. Obergeschoss, Top 10

Eingang	9,92 m²
Badezimmer	8,46 m²
WC	2,35 m²
Schlafzimmer 1	10,95 m²
Schlafzimmer 2	13,24 m²
Wo/Ess/Kü	35,91 m²
Abstellraum	1,26 m²
Gesamt	**82,09 m²**
Terrasse 1	28,34 m²
Terrasse 2	33,80 m²

Hajek Riedmann Projekt GmbH
Torkelweg 1, A-6832 Röthis
05522 93081
office@hajek-riedmann.at
www.hajek-riedmann.at

HAJEK RIEDMANN

M 1:100

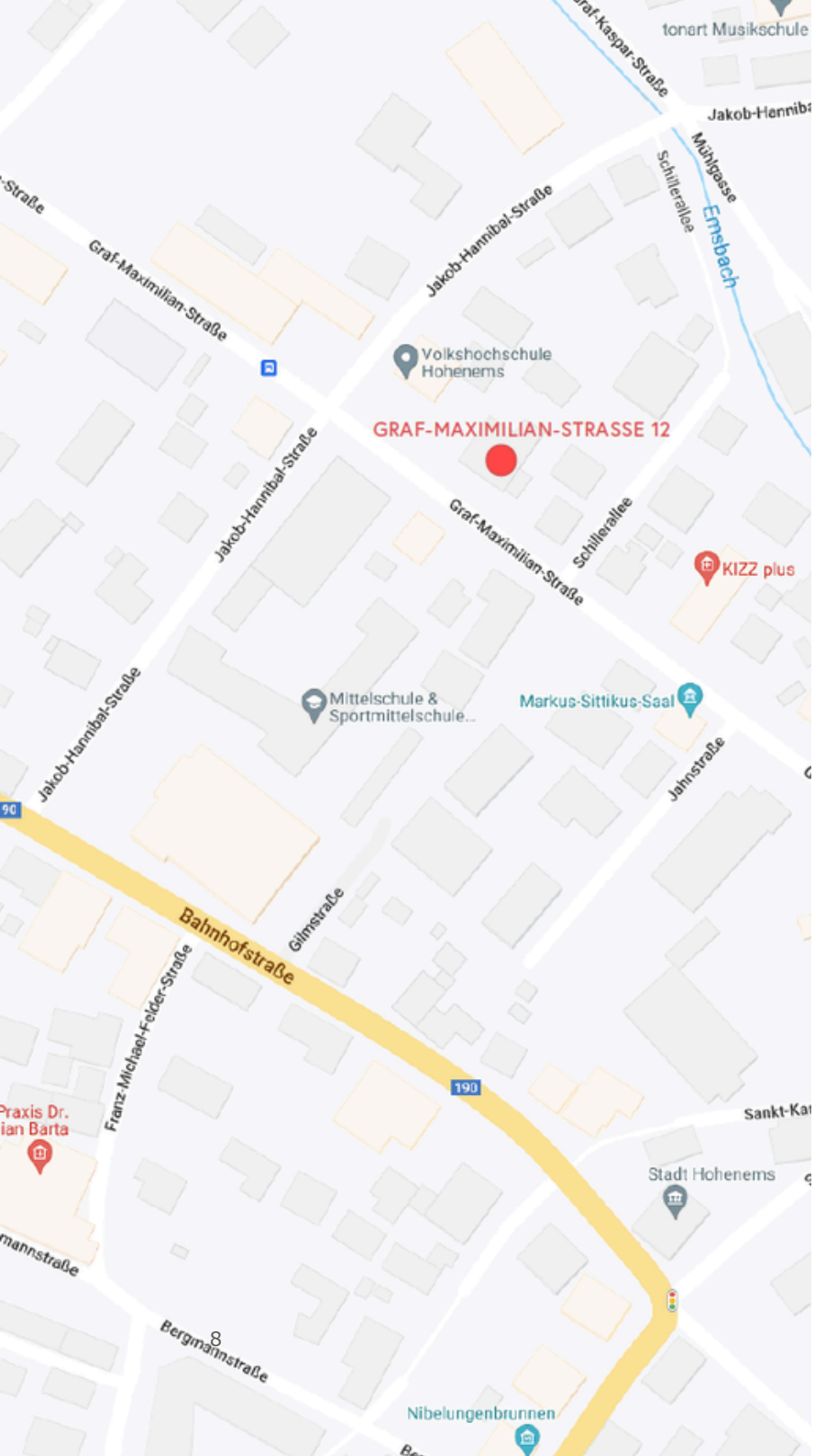
1m






7





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 (Diepoldsau) 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:
Nina Horer

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

HAJEK
RIEDMANN