HAJEK RIEDMANN



HOHENEMS
Graf-Maximilian-Straße

MAXIMILIAN
Graf-Maximilian-Str., Hohenems

2-Zimmerwohnung | Top 11 | 3. Obergeschoss

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

Fläche
39,50 m²

Baujahr
2023

Ausstattung
voll ausgestattete Küche, Bad mit großer Dusche, Kellerabteil

Miete gesamt
€ 1.094,-

Lage
zentral

Loggia
ca.30,73 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 Wohnungen am Standort sind auf zeitgemäße Bedürfnisse abgestimmt - die Grundrisse sind gut geschnitten und richten sich nach modernen Wohnstilen.

Die 2-Zimmerwohnung Top 11 befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem über den vorhandenen Aufzug oder das Treppenhaus erreichbar.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in der gesamten Wohnung.
Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt mit einer hochwertigen Einbauküche, die mit einem Kühlschrank, einem Herd mit Backofen und Dunstabzug sowie einem Geschirrspüler ausgestattet ist.
An besonders heißen Tagen sorgt das integrierte Free-Cooling-System für ein angenehmes Raumklima und zusätzlichen Wohnkomfort.

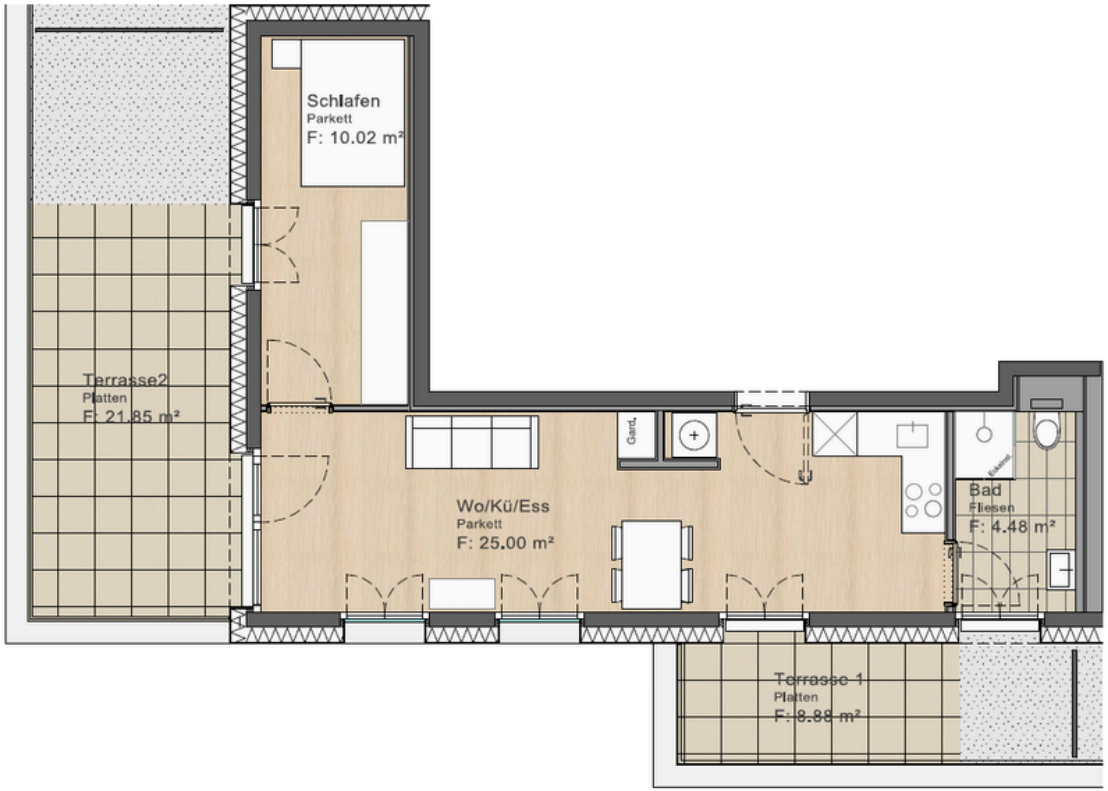
Das moderne Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, ein WC sowie ein Handwaschbecken.

Ein besonderes Highlight sind die zwei großzügigen Terrassen mit ca. 22 m² und ca. 9 m². Beide Terrassen sind mit hochwertigen Betonplatten ausgestattet und bieten zusätzlichen Platz zum Entspannen und Verweilen.

Ein Kellerabteil ist bereits im Mietpreis inkludiert. Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch um brutto EUR 106,30 angemietet werden.



Grundriss



M 1:100

1m

3. Obergeschoss, Top 11

Wo/Kü/Ess	25,00 m²
Schlafen	10,02 m²
Bad	4,48 m²
Gesamt	**39,50 m²**
Terrasse 1	8,88 m²
Terrasse 2	21,85 m²

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

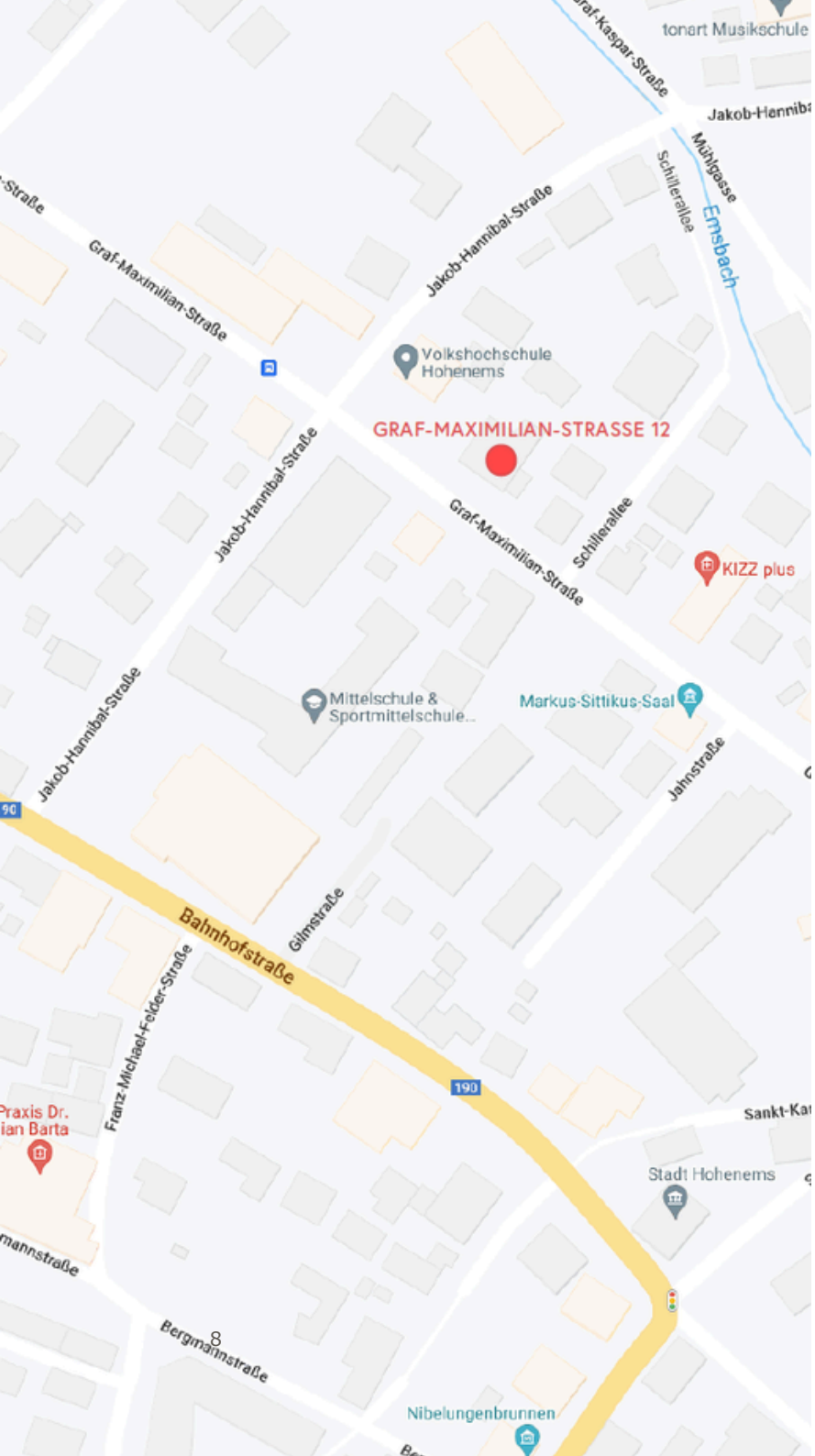
HAJEK RIEDMANN











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