
HAJEK
RIEDMANN
HOHENEMS
NIBELUNGENSTRASSE

Geschäfts- und Wohnhaus Nibelungenstraße

3-Zimmerwohnung | Top 6 | 2. Obergeschoss

Adresse
A-6845 Hohenems, Nibelunegnstraße 13 u. 15

Fläche
67,27 m²

Baujahr
2022

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

Miete gesamt
€ 1.560.-

Lage
zentral, ruhig gelegen

Terrasse
ca. 7,42 m²

Heizungsart / Energiesystem
Gas und Solartherme

Parken
Tiefgaragenstellplatz,
Besucherparkplätze vorhanden

Verfügbar ab
1. Dezember 2026

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

Die 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss erreichen Sie bequem und barrierefrei über den vorhandenen Aufzug oder das großzügige, helle Treppenhaus.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie zwei helle Schlafzimmer. Alle Räume sind mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet.
Die moderne Einbauküche verfügt über einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler, einen Herd mit Backofen sowie eine Dunstabzugshaube.
Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die schöne Loggia mit einer Fläche von ca. 8 m², die zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehme Wärme. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Kombination aus Gasheizung und Solarthermie.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen und einer großzügigen Dusche ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im separaten WC-Raum.

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



Grundriss





2 Obergeschoss, Top 6	
Eingang	5,34 m²
Schlafen 1	13,17 m²
Schlafen 2	10,83 m²
Wo/Ess/Kü	29,57 m²
Bad	4,75 m²
WC	3,61 m²
Gesamt	**67,27 m²**
Loggia	7,42 m²

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

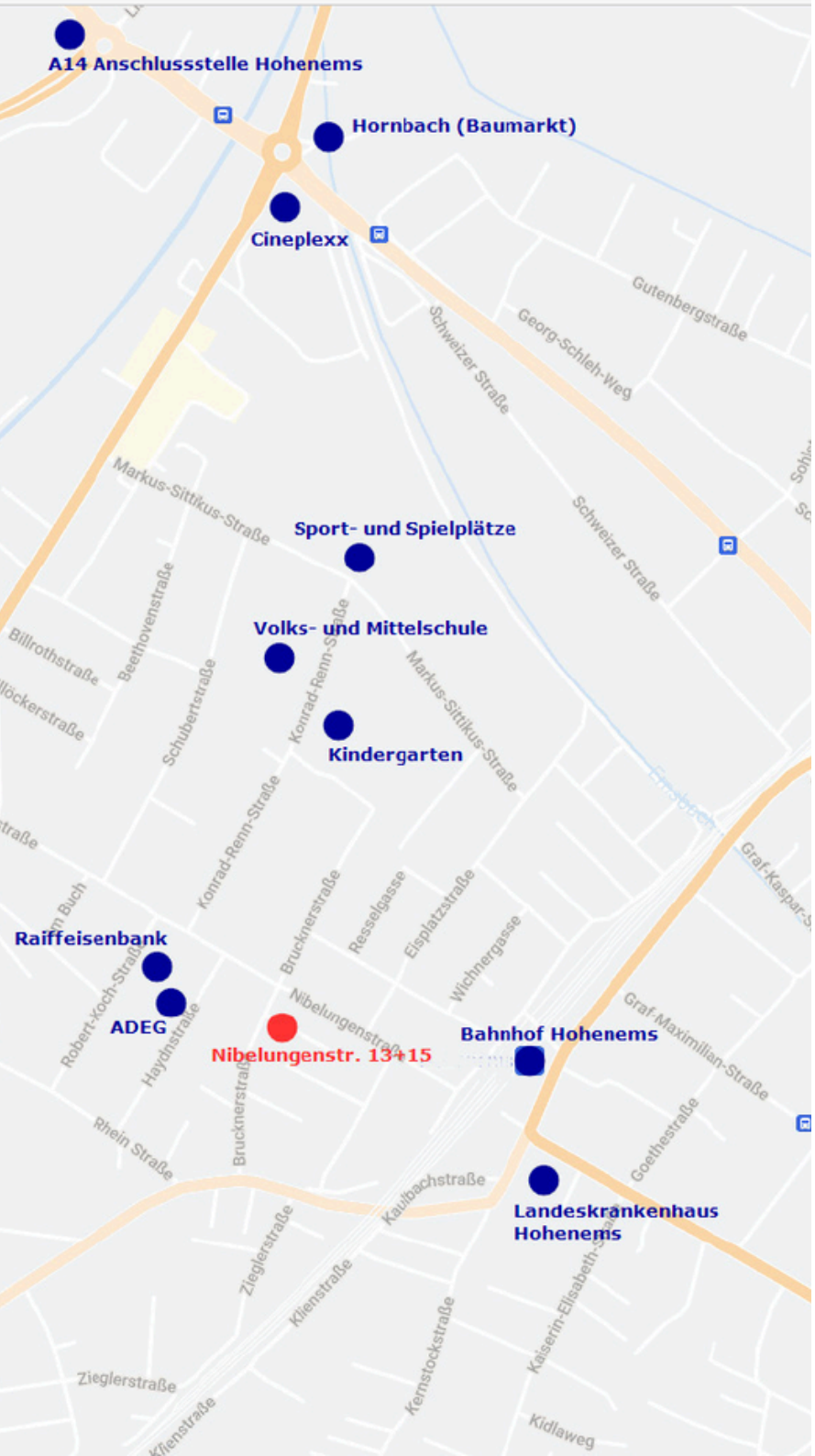
HAJEK RIEDMANN











Lage und Umgebung

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

HAJEK
RIEDMANN