



GESCHÄFTS- UND WOHNHAUS
Nibelungenstraße 13 und 15
Hohenems



3-Zimmer-Wohnung, Top 7 - 3. Obergeschoss Alles auf einen Blick

Adresse:	A-6845 Hohenems, Nibelungenstraße 15
Lage:	Stadtteil Herrenried
Fläche:	68,18 m²
Loggia:	7,42 m²
Baujahr:	2022
Parken:	1 Tiefgaragenplatz, Besucherparkplätze außen
Ausstattung:	voll ausgestattete Küche
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Energiesystem:	Gas, Solartherme
Keller:	6,46 m²
Mietpreis gesamt:	1.483,-
Verfügbar ab:	ab sofort bzw. nach Vereinbarung



Allgemeines zum Projekt

Wohn- und Geschäftsquartier

Die Stadt Hohenems mit ihren rund 17.000 Einwohnern hat in den letzten Jahren eine positive Verwandlung durchgemacht. Der neu gestaltete Stadtkern aber auch die Weiterentwicklung der weiteren Ortsteile bieten den Bewohnern hohe Wohn- und Lebensqualität.

Im aufstrebenden Stadtteil Herrenried wurde im Jahr 2022 ein hochwertiges Wohn- und Geschäftsquartier errichtet. Die zwei Baukörper in der Nibelungenstraße mit den Hausnummern 13 und 15 sind über die gemeinsame Tiefgarage verbunden.

Im Erdgeschoss der Häuser befindet sich jeweils eine Gewerbefläche, in den darüberliegenden Geschossen sind insgesamt 13 Wohnungen (2- und 3-Zimmerwohnungen) mit schönen Loggien zu finden.

3-Zimmerwohnung, 3. Obergeschoss

Entree	5,76 m ²
Zimmer 1	14,57 m ²
Zimmer 2	11,43 m ²
Wohnen, Essen, Küche	28,26 m ²
Bad	4,71 m ²
WC	3,45 m ²
Gesamtfläche	68,18 m²
Loggia	7,42 m ²



Ausstattung

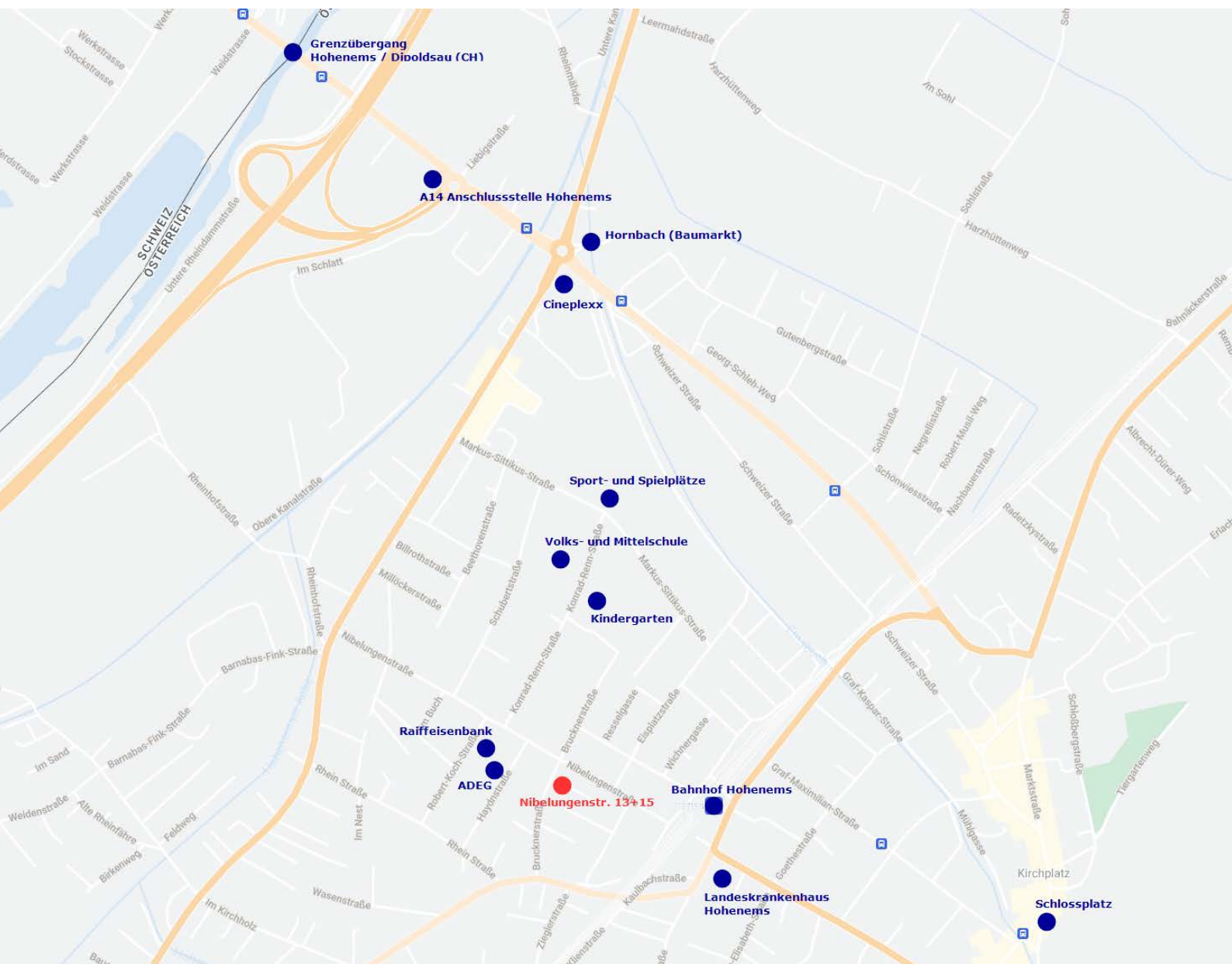
hochwertig ausgestattet

In die Wohnung gelangen Sie entweder barrierefrei mit dem vorhandenen Aufzug oder zu Fuß über das großzügige und helle Treppenhaus.

Die 3-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) verfügt über einen großen Wohn-/Essbereich sowie zwei Schlafzimmer. Die vorhandene Einbauküche ist voll ausgestattet mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Backofen und Dunstabzugshaube. Die Wohnräume verfügen über einen hochwertigen Parkettboden. Direkt vom Wohnbereich gelangen Sie nach draußen auf die schöne Loggia, die über 7m² groß ist und einen schönen Ausblick bietet.

Das Badezimmer ist mit hellen Fliesen und einer großen Dusche ausgestattet. Ein WC befindet sich in einem separaten Raum, in welchem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet.

Für behagliche Raumtemperaturen sorgt die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung - das Warmwasser wird sowohl durch eine Gasheizung wie auch durch Sonnenenergie, anhand einer Solarthermie, aufbereitet. Ein Tiefgaragenplatz sowie ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil sind im Mietpreis inkludiert.



Die Lage zentrumsnah und ruhig gelegen

Der Standort in der Nibelungenstraße besticht durch seine gute Infrastruktur. In der direkten Umgebung befinden sich Banken, Lebensmittelmärkte, medizinische Einrichtungen und Gastronomiebetriebe. Schulen, Kindergarten sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen sind zu Fuß nur 2 Minuten entfernt.

Das Zentrum von Hohenems wurde in den letzten Jahren neu Gestalten und „d'Gass“ ist nun Heimat für viele schöne und besondere Geschäfte. Diese und auch den Wochenmarkt erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Weitere Handelsgeschäfte befinden sich ca. 1,5 Meter vom Standort entfernt im Emspark und rund um den Cineplex-Kreisverkehr.

Der Bahnhof ist fußläufig in drei Minuten erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich 250 Meter vom Haus entfernt. Die Autobahnauffahrt erreichen Sie nach rund eineinhalb Kilometer. Die Grenze zur Schweiz (Dieploldsau) liegt ebenfalls nur wenigen Minuten entfernt - das macht den Standort auch für Pendler besonders interessant.





Ansprechpartner für Anfragen:

Nicole Bösch

+43 5522 93081

Torkelweg 1

6832 Röthis

office@hajek-riedmann.at

www.hajek-riedmann.at

**FR HAJEK
RIEDMANN**