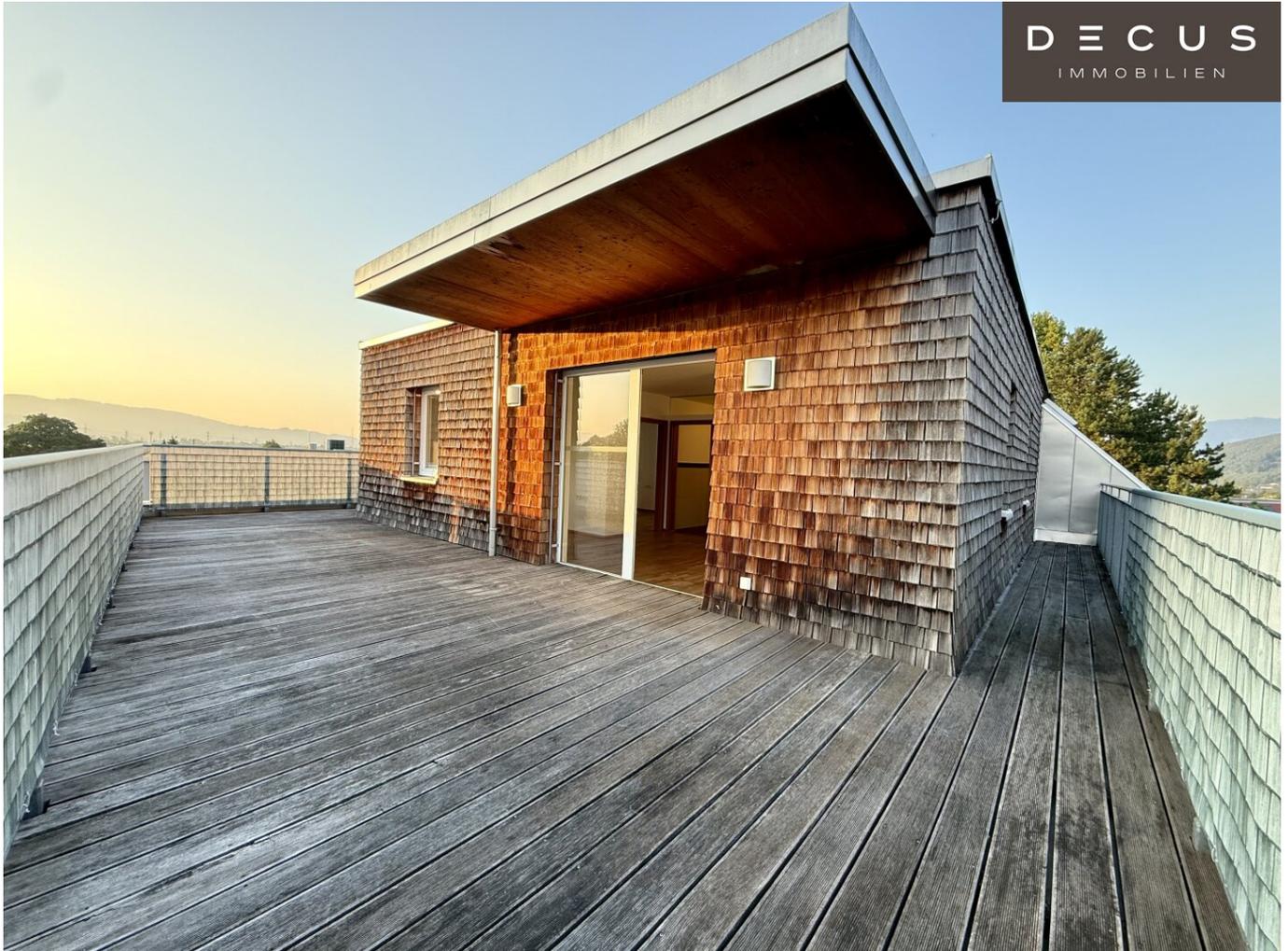


PENTHOUSE I ALTSTADT I TRAUMAUSBLICK



Objektnummer: 1149583

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizerstraße 14
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.180,05 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.072,68 €
Betriebskosten:	121,68 €
USt.:	107,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Günther Richard Wohlgenannt

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1 T 12
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

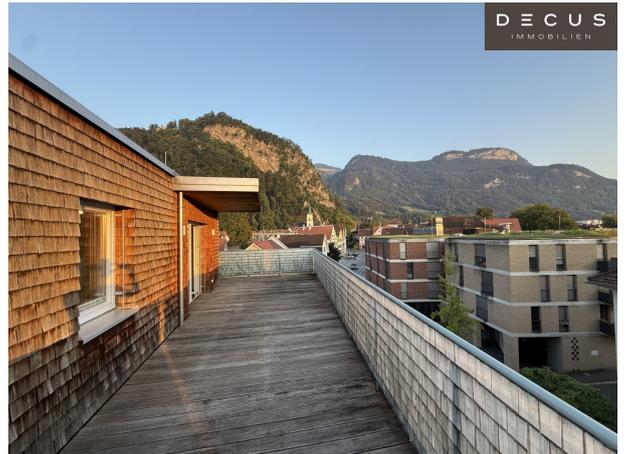
DECUS
IMMOBILIEN



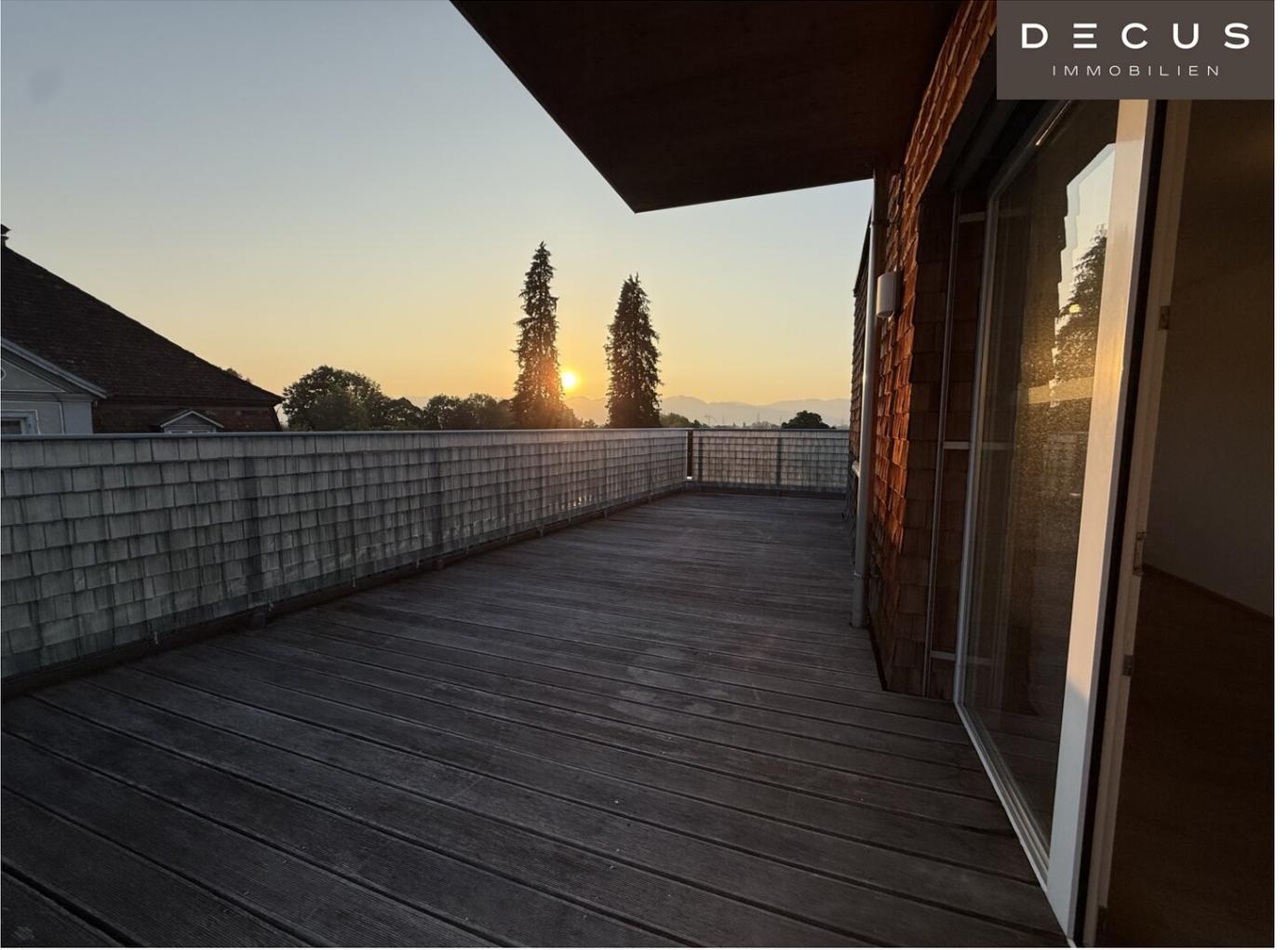
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

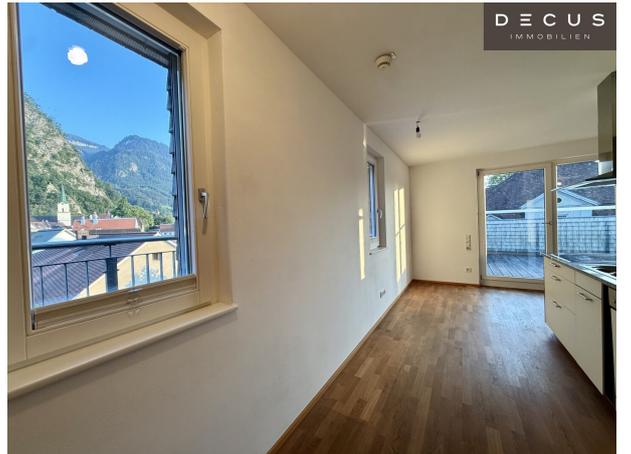
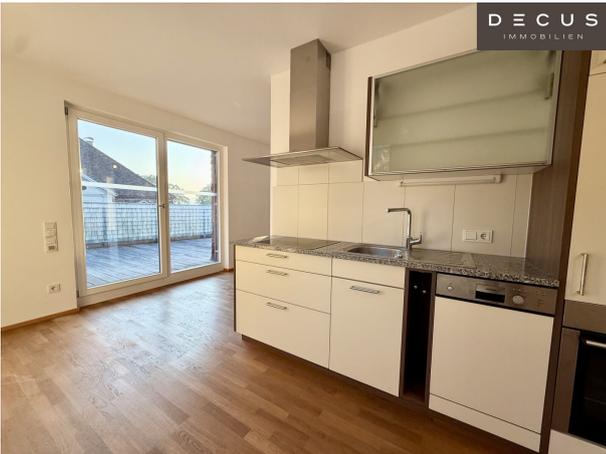


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





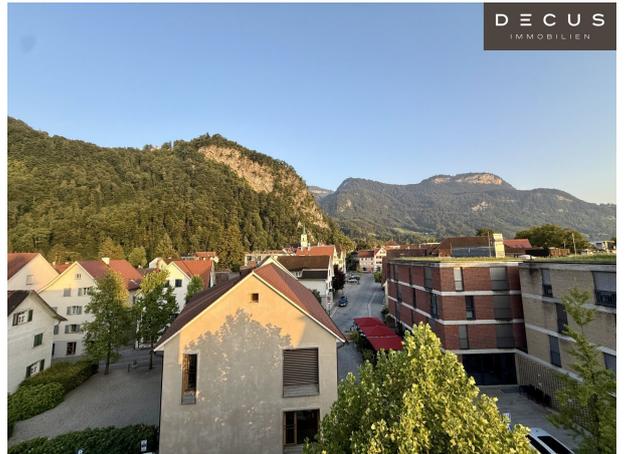
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

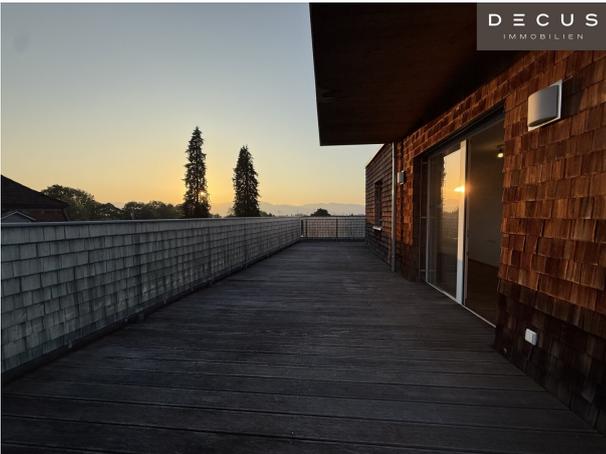




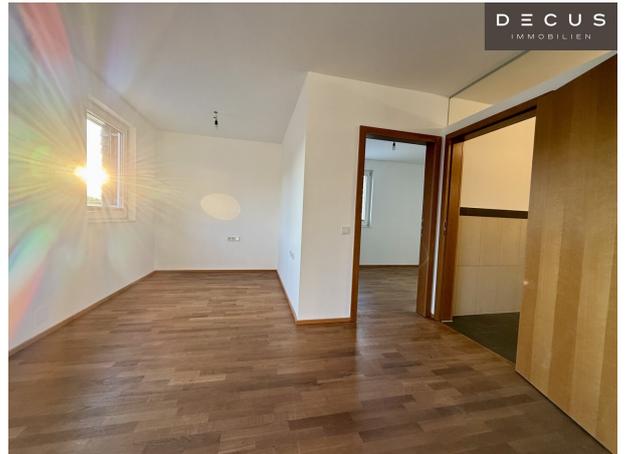
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



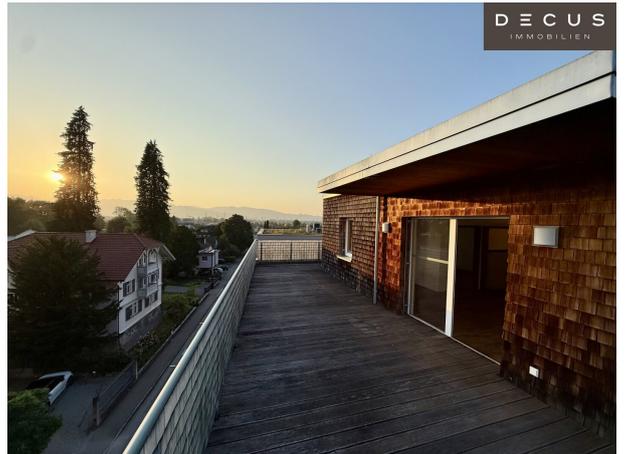
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

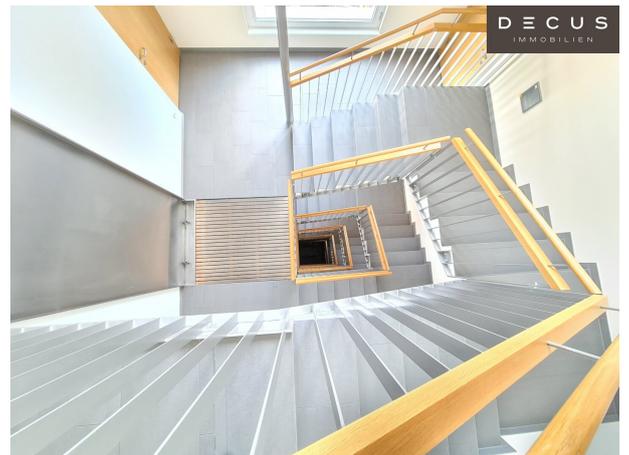
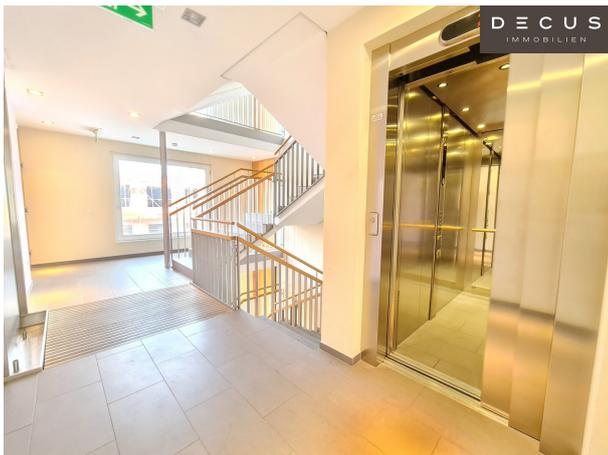


DECUS
IMMOBILIEN



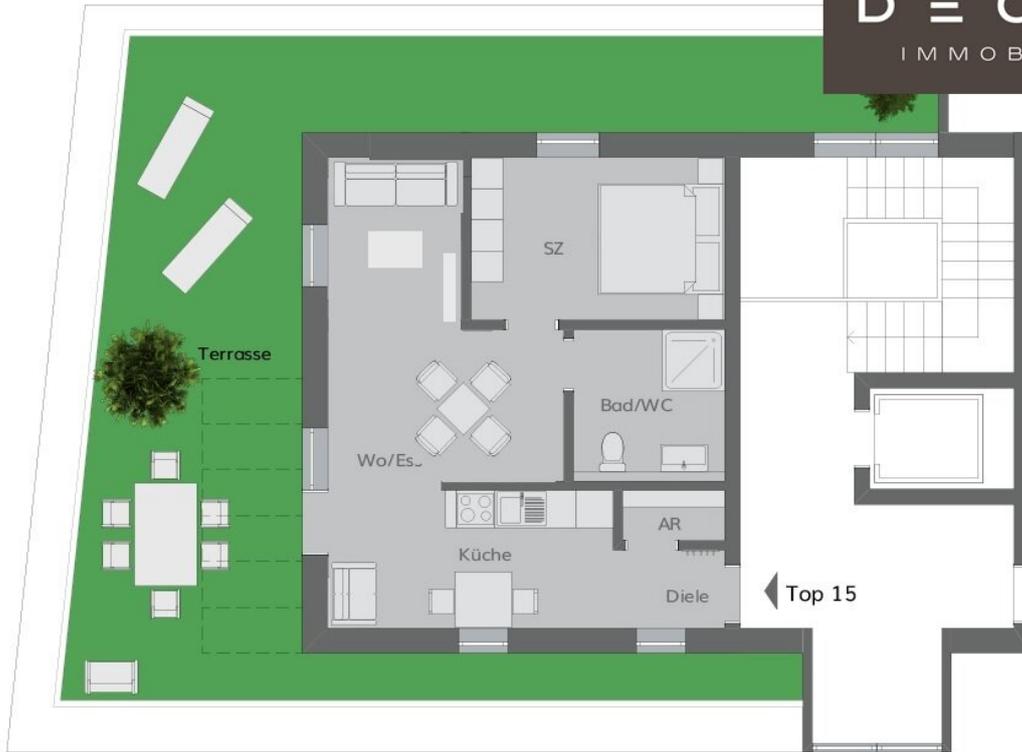
DECUS

IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

DACHTERRASSEN-PENTHOUSE mit Rundumblick über die gesamte Altstadt von Hohenems, die Schweizer Berge und das Rheintal

*****NICHTRAUCHERWOHNUNG*****

Die Wohnanlage befindet sich inmitten einer Gartenlandschaft im historischen Viertel von Hohenems. In ruhiger Atmosphäre und Gediegenheit liegt der Elkan-Garten, dessen Ursprung bis ins 18. Jahrhundert zurückgeht. Der Stadtkern, sowie die Verkehrsanbindungen liegen nur 5 Gehminuten weit entfernt. Die Wohnung selbst befindet sich im **letzten Stockwerkwerk, dem 4.Obergeschoss mit Lift.**

Die Wohnung eignet sich auch optimal für Rollstuhlfahrer oder geh-eingeschränkte Personen, da alle Flächen und Zugänge **barrierefrei** zu betreten sind. Das Haus ist in **modernstem Zustand** mit Fernwärmeanschluss (Heizwerk Hohenems). **Energiesparhaus.**

Die Wohnung ist mit **hochwertigen Vollholzparkettböden**, einer tollen **DAN-Einbauküche** und besten Materialien ausgestattet.

Die Nutzfläche beträgt ca. 52 m² und teilt sich auf in **Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer**, einem hochwertigen **Badezimmer**, Vorraum und der **traumhaften Terrasse mit Blick über alle Häuser und Aussicht auf die Bergwelt.**

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das Rosenthal-Areal mit dem neuen Rathaus, eine Bäckerei, ein Feinkostgeschäft, Kaffeehäuser und Restaurants sowie weitere Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

In Hohenems finden Sie unter anderem die Ruine Alt-Ems, Schloss Glopper, ein altes Sägemühlen-Museum, sowie für Naturfreunde die Rheinauen, Vorarlbergs schönstes Bade- und Erholungsgebiet am Alten Rhein. Im Winter bietet sich vor allem die wunderschöne Berglandschaft oberhalb von Hohenems, die Schuttanen als Ausflugsziel an.

Ein **Garagenstellplatz** kann bei Bedarf **zusätzlich** angemietet werden um Euro 85,00, ein Stellplatz im Freien für Euro 65,00

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten Eur 1.180,05

Zusätzlich kommt monatlich eine Pauschale für Heizung und Warmwasser hinzu in Höhe von Eur 45,00 und eine Pauschale für Strom von Eur 35,00

Komplettmiete inklusive Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie Strom, Heizung und Warmwasser Eur 1.260,05

einmalige Kosten:

- Kaution Euro 3.500,-
- Provision KEINE
- Für die Mietvertragserrichtung verrechnet die Hausverwaltung Euro 180,-

Informationen und Besichtigungen:

Einkommensnachweis erforderlich.

Rauchverbot in der Wohnung und im gesamten Haus.

Kontaktdaten:

Mag.(FH) Günther Wohlgenannt

Anfragen bitte ausschließlich mit Ihrem Namen und Telefonnummer sowie auch Information über das Einkommen an die Email:

wohlgenannt@decus.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Mag. Günther Richard Wohlgenannt** unter der Mobilnummer und per E-Mail unter **wohlgenannt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <450m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <75m

Universität <6.100m

Höhere Schule <4.550m

Nahversorgung

Supermarkt <425m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.350m

Sonstige

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <325m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <175m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <1.700m

Flughafen <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap