



**INSIDE96**

BÜRO FÜR URBANE  
LEBENSÄÄUME

**EXPOSÉ**

APPENZELLERSTR. 41  
HOHENEMS



# DIE LAGE

## HOHENEMS

---



Rund 16.800 Menschen leben in Hohenems und Sie leben mitten im Herzen des Rheintals und profitieren von einer florierenden Wirtschaft, einem lebendigen Ortskern und vielen Freizeitmöglichkeiten.

Zwischen Rhein und Berg gelegen, bietet das liebenswerte Städtchen mit seiner reichen Geschichte (Renaissancepalast, Jüdisches Viertel, Jüdischer Friedhof, drei Museen, etc.) und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, Erholung gepaart mit Erlebnis.

In jeder Ecke der Altstadt findet man Unglaubliches: das erste Kaffeehaus, die erste Bank und die erste Buchdruckerei des Landes im Jüdischen Viertel, eine bunte Vielfalt an kleinen, inhabergeführten Läden in der Marktstraße und eine Schokoladenmanufaktur am Schlossplatz. Es lässt sich vortrefflich Bummeln und Verweilen in der kleinen Stadt mit großem Charme.

Ein großes (Rad) Wandergebiet und Erholungszentrum steht herausfordernden Kletteraktivitäten und Flugsportarten (einzigartig in Vorarlberg) sowie Nightlife und Sport gegenüber.

# DAS WOHNHAUS

APPENZELLERSTR. 41

---



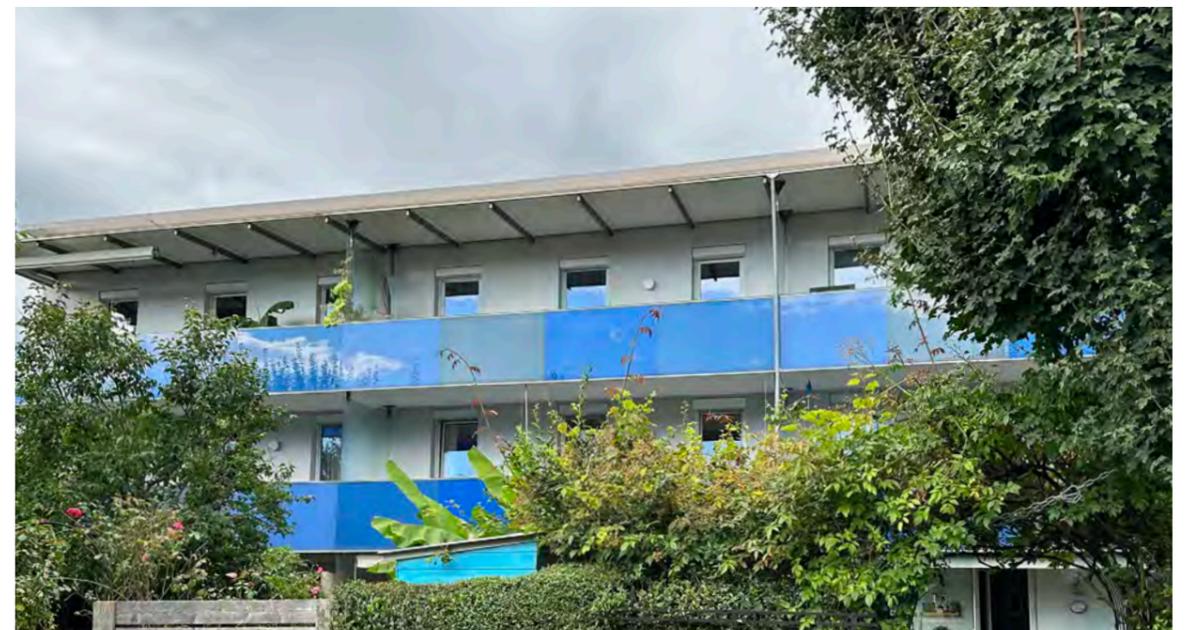
Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden, mit insgesamt 9 Einheiten pro Gebäude, wurde im Jahre 2000 errichtet und besticht neben der monolithischen Bauweise vor allem durch seine ruhige und doch zentrale Lage.

Die Wohnungen sind über ein großzügiges lichtdurchflutetes Stiegenhaus erreichbar und es steht Ihnen ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Beheizt wird die Wohnanlage mittels einer Gastherme und jede Einheit ist mit Heizkörpern in den einzelnen Räumen ausgestattet.

Ein großzügiger Spielplatz, mit diversen Spielgeräten und einer Sitzgelegenheit, befinden sich süd-westseitig der Wohnanlage.

## Die Wohnung

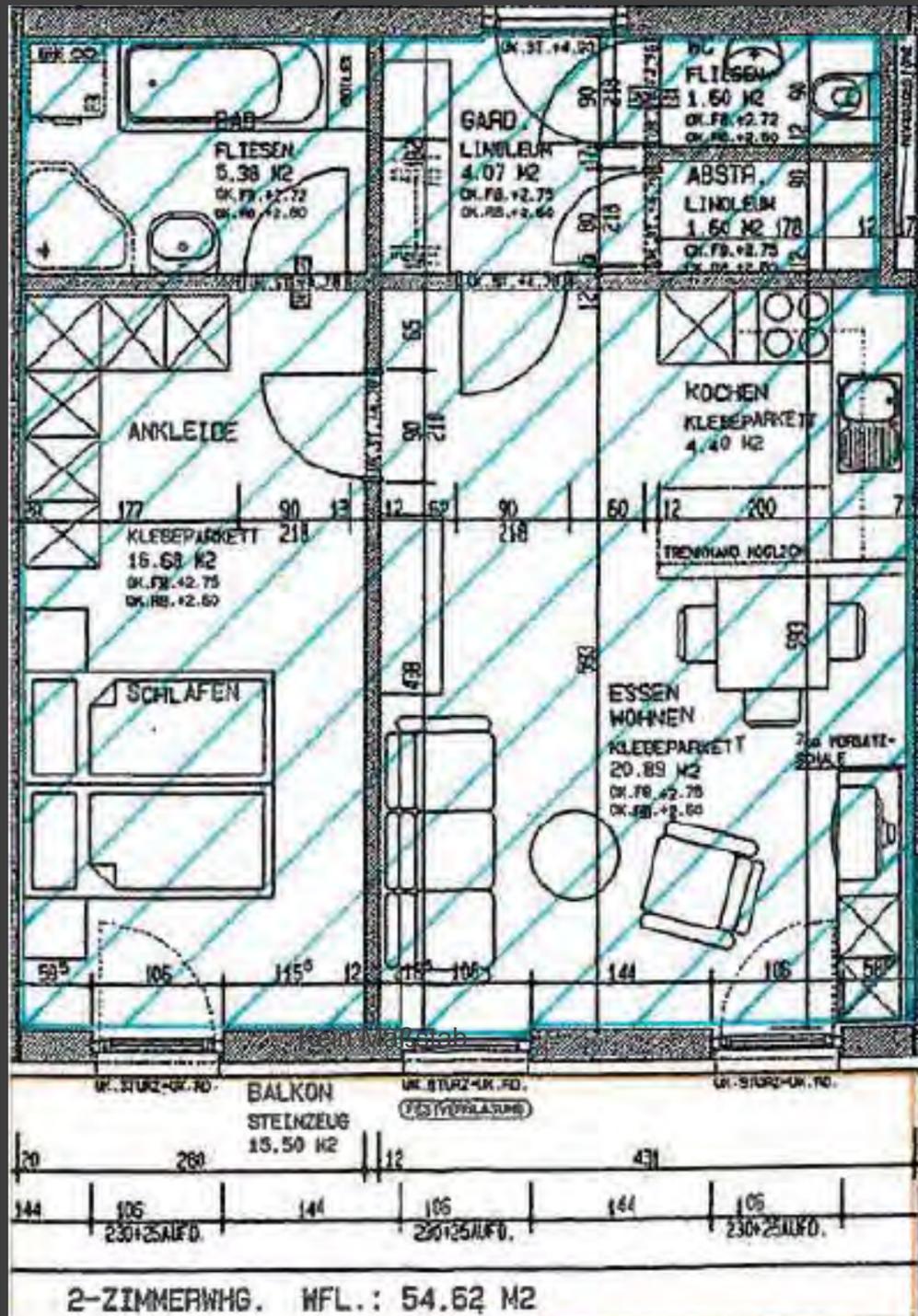
Die 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss in der Appenzellerstraße 41 in Hohenems bietet höchsten Wohnkomfort auf ca. 55 m<sup>2</sup>.



# GRUNDRISS

TOP 5

# AUFTEILUNG & AUSSTATTUNG



## AUFTEILUNG:

- Eingangsbereich: Praktische Garderobe und ein separater Abstellraum bieten ausreichend Stauraum. Das WC befindet sich ebenfalls im Eingangsbereich.
- Schlafzimmer: Großzügiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer, welches mit einer Badewanne inkl. Duschwand sowie einem Waschtisch ausgestattet ist. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Bad.
- Offener Wohn-Essbereich: Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer Einbauküche lädt zum Entspannen und Verweilen ein.
- Terrasse: Großzügige, voll überdachte Terrasse inkl. Beschattung (Screen), ideal für gemütliche Stunden im Freien.
- Zusätzliche Ausstattung: Ein Stellplatz in der Tiefgarage und ein eigenes Kellerabteil runden das Angebot ab. Für die Besucher stehen ausreichend Besucherparkplätze im Außenbereich zur Verfügung.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Hohenems. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle in beide Fahrtrichtungen befindet sich direkt vor dem Gebäude.

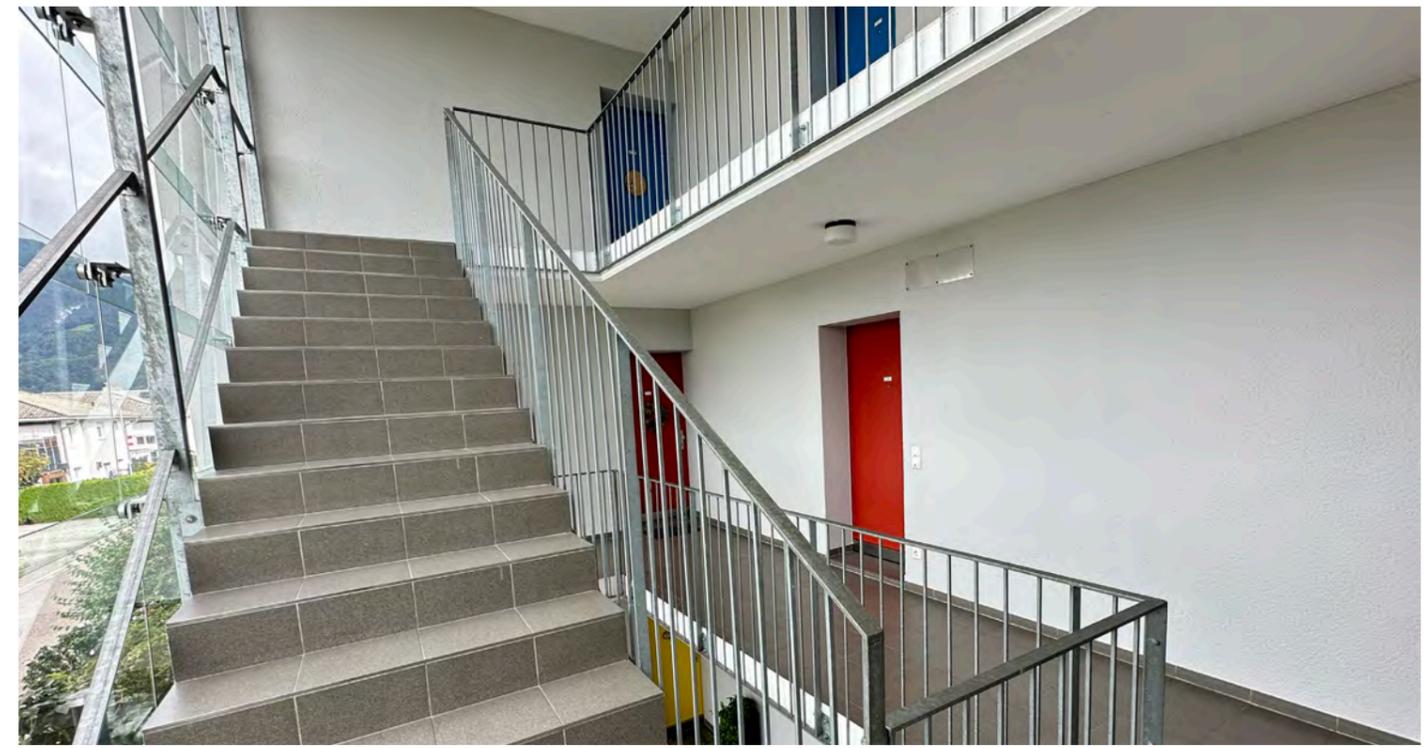
## AUSSTATTUNG:

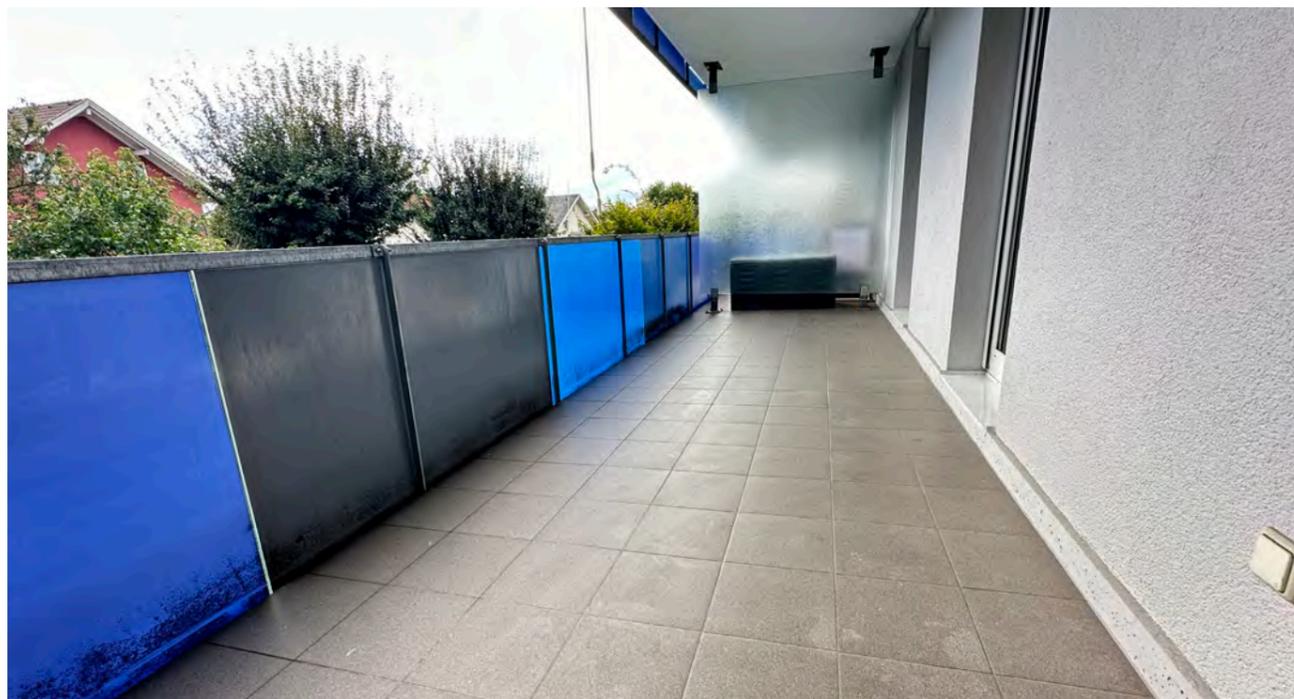
- Ruhige Wohnanlage
- Großzügiges Schlafzimmer inkl. Bad
- Voll überdachte Terrasse inkl. Sonnenschutz
- Tiefgaragenstellplatz
- Unmittelbare Busanbindung

# DAS OBJEKT

TOP 5

---





Für nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
Über einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen würde ich mich sehr freuen.

# FAKTEN

APPENZELLERSTR. 41

<b>Baujahr</b>	2000
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Zimmer</b>	2 Zimmer
<b>Wohnfläche</b>	ca. 55 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	15,5 m <sup>2</sup>
<b>Zustand</b>	gebraucht
<b>Kellerabteil</b>	vorhanden
<b>Abstellraum</b>	vorhanden
<b>Stockwerk</b>	1. OG
<b>Nutzung</b>	Kaufobjekt
<b>Stellplatz</b>	Tiefgaragenstellplatz
<b>Fahrradraum</b>	vorhanden
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Energieausweis</b>	vorhanden
<b>Provision</b>	3% zzgl. 20% Ust.
<b>Kaufpreis</b>	270.000 €
<b>Kaufpreis TG-Platz</b>	20.000 €
<b>Betriebskosten</b>	250,00 €

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Interpark Focus 3, 6832 Röthis

[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)

+43 664 9152096

