

Einzigartig Wohnen - 4-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt: Matthias Schmid MBA
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems
Telefon: +435576 23366
Mobile: -
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Einzigartig Wohnen - 4-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Am Eingang zum historischen Stadtkern wird mit dem Projekt "RathausQuartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen. Es entstehen neben attraktiven Gewerbeflächen für Handel und Dienstleister auch außergewöhnlichen Stadtwohnungen in unterschiedlichen Größen. Der öffentliche Park im alten Villengarten ladet zum Verweilen ein. Für Besucher und Bewohner entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage. Der Schlossplatz und das historische Viertel der Altstadt mit seinen zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten sind zu Fuß mit wenigen Schritten erreichbar.

Direkt gegenüber dem künftigen Rathaus der Stadt Hohenems wird die historische Marktstraße in moderner Weise weitergebaut.

Im Wohn- und Geschäftshaus Radetzkystraße 14 und 16 entstehen insgesamt neun Wohneinheiten, welche sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss befinden. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäftslokale – eine davon wird eine französische Bäckerei - sowie die neue Rathausbar. Im 1. Obergeschoss sind vier Büroräumlichkeiten vorgesehen.

Die hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss besticht durch die außerordentliche Raumhöhe mit Dachschrägen sowie einer Loggia mit Blick auf die Hohenemser Berglandschaft und Gauben mit übergroßen Fenstern mit Blick in Richtung Schweiz.

Die Wohnung ist in einen Eingangsbereich, einen großen Wohn/Essbereich mit Küche, drei Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC, einen Abstellraum sowie eine Loggia aufgeteilt. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die Erdwärmeheizung mit Kühlfunktion über den Fußboden. Die Wohnung ist mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage und Schallschutzfenstern ausgestattet. In den Wohnräumen sind mit Echtholzparkett in Eiche ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden gefliest. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt.

Zu den Allgemeinräumen zählen ein Müll- und ein Fahrradraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann – bei Wunsch - in nächster Nachbarschaft angemietet werden.

Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Autobahnanschluss und die Anbindung in die Schweiz sind nur wenige Minuten entfernt. Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt; aber auch der Bahnhof kann fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden.

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Vermieter die Provision.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Raumgut Immobilien GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter befindetet.

WEIHNACHTSURLAUB vom 23.12.2024 bis 06.01.2025!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Radetzkystraße 16		
Anzeigen ID	230437		
Wohnfläche	92 m ²	Zimmer	4
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Loggia	7,05 m ²
Keller	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	ab sofort!	Heizwärmebedarf (HWB)	31.0 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	31.0	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	0.64	Externe ID	raumgut_raumgut-190

Gesamtbelastung	€ 1.829
Kaution	€ 5.487