

Wohnen im Rathaus Quartier - zweigeschossige 3-Zimmerwohnung Top 3 - Erstbezug



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems
Telefon: 0557623366
Mobile: -
E-Mail: info@raumgut.at

Wohnen im Rathaus Quartier - zweigeschossige 3-Zimmerwohnung Top 3 - Erstbezug

Am Eingang zum historischen Stadtkern wird mit dem Projekt "Rathaus Quartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen. Neben dem neuen Rathaus für die Stadt Hohenems werden vier weitere neue Gebäude mit einem straßenseitigen gewerblichen Fokus und einem Fokus auf Wohnnutzung dem Areal innenliegend gebaut. Der historische Bestandskomplex der Villa Rosenthal wird denkmalschutzgerecht saniert und öffnet sich mit der Ansiedlung des künftigen Literaturhaus Vorarlberg nun für die breite Öffentlichkeit. Neben dem Literaturhaus werden unter anderem ein Café, ein Gewerbe und einige Dienstleister Platz in der generalsanierten Rosenthal Villa finden. Des Weiteren wird rückwärtig zur Villa eine öffentliche Parkanlage entstehen, in welcher der Erhalt des wertvollen Baumbestandes größtenteils gesichert werden kann. Attraktiv fußläufige Durchwegungen und Plätze zum Verweilen und Erholen prägen das Areal. Für Besucher und Bewohner entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage.

Die hochwertig ausgestattete 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss besticht durch die gute Raumaufteilung der 15 m² großen Terrasse und den 75 m² großen Gartenanteil.

Die Wohnung ist im Erdgeschoß in einen großzügigen Wohn/Essbereich mit Küche, einen Abstellraum und ein WC aufgeteilt. Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie ins OG 2, wo sich das Schlafzimmer ein weiteres Zimmer und das Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC befinden. Die Terrasse ist nach Süden ausgereicht.

Die Wohnräume sind mit Echtholzdielen ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden teil gefliest. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt; aber auch der Bahnhof kann fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden. Wir weisen darauf hin, dass sich die Raumgut Immobilien GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter befindet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Diepoldsauerstraße 3c		
Anzeigen ID	250339		
Wohnfläche	81 m ²	Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	15,00 m ²	Garten	75,00 m ²
Keller	6,70 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	2024-10-01	Heizwärmebedarf (HWB)	31.0 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	31.0	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.8 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	0.8	Externe ID	raumgut_raumgut-247
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.697
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 277,27
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 1.277
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 115
Kaution	€ 5.091