



zur Anzeige

Wohnen im Rathaus Quartier zweigeschossige 4-Zimmerwohnung Top 10 - Erstbezug



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

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 4-Zimmerwohnung erstreckt sich über das OG 2 und das DG und besticht durch die gute Raumaufteilung und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse. Die Wohnung wird über das OG 2 erschlossen. Im OG 2 befinden sich der helle Wohn/Essbereich mit Küche, ein WC, zwei Abstellräume und die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss mit drei Zimmern und dem Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

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

Ein Stellplatz kann um mtl. EUR 115,- dazu gemietet werden.

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	250720		
Wohnfläche	101.8 m ²	Zimmer	4
Nebenräume	2	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	18,30 m ²
Keller	8,40 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	01.10.2024	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-249

Gesamtbelastung	€ 1.913
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 34.636
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.532
Kaution	€ 5.739