

## Wohnen im RathausQuartier 3-Zimmerwohnung - 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 RathausQuartier 3-Zimmerwohnung - 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 3-Zimmerwohnung im zweiten Obergeschoss besticht durch die gute Raumaufteilung und einer Loggia mit Blick auf die Hohenemser Berglandschaft. Die Wohnung ist in einen großen Wohn/Essbereich mit Küche, zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, sowie eine Loggia

aufgeteilt.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen die Erdwärmeheizung mit Kühlfunktion über den Fußboden. Die Wohnung ist mit einer kotrollierten 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.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Radetzkystraße 16		
<b>Anzeigen ID</b>	253647		
<b>Wohnfläche</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Loggia</b>	7,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,76 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	2024-04-01	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.0 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	31.0	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0.64	<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-207

---

Gesamtbelastung	€ 1.262
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 211
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.030
Kaution	€ 3.786