



zur Anzeige

## Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 3-Zimmerwohnung Top 2 - 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

### Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 3-Zimmerwohnung Top 2 - 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 großteils 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, doppelstöckige 3-Zimmerwohnung im EG und OG 1 besticht durch die gute Raumaufteilung und einer gemütlichen Loggia.

Die Wohnung ist über das EG erschlossen. Im EG befinden sich der Eingangsbereich, der großzügige Wohn/Essbereich mit Küche, ein Zimmer, ein Abstellraum und ein WC. Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in das OG 1. Hier befinden sich das Badezimmer und ein weiteres Zimmer. Die Wohnräume sind mit Echtholzdielen ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden teil gefliest. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt.

Ein Tiefgaragenstellplatz 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.

**WEIHNACHTSURLAUB vom 23.12.2024 bis 06.01.2025!**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Diepoldsauerstraße 3b		
<b>Anzeigen ID</b>	253649		
<b>Wohnfläche</b>	81 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Loggia</b>	9,20 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,70 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	2024-10-01
<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>	0.8 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0.8
<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-274		

---

Gesamtbelastung	€ 1.571
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 26.994
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 1.274
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 115
Kaution	€ 4.713