



zur Anzeige

## Wohnen im Rathaus Quartier Doppelstöckige 4-Zimmerwohnung Top 4 - 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 4-Zimmerwohnung Top 4 - 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 4-Zimmerwohnung im OG 1 und OG 2 besticht durch die gute Raumaufteilung und einer gemütlichen Loggia.

Die Wohnung wird über das OG 1 erschlossen. Im OG 1 befinden sich das Badezimmer mit Fenster, und zwei Schlafzimmer. Über eine innenliegende Treppe gelangen Sie in das OG 2. Hier befinden sich der großzügige und helle Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein weiteres Zimmer, sowie ein Gäste WC und ein Abstellraum. Die überdachte Terrasse ist nach Süd/Ost ausgerichtet.

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 3a		
<b>Anzeigen ID</b>	255174	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Terrasse</b>	13,30 m <sup>2</sup>
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Verfügbar ab</b>	2024-10-01
<b>Keller</b>	7,20 m <sup>2</sup>	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.0 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>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-279		

---

Gesamtbelastung	€ 1.857
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 330
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 1.494
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 115
Kaution	€ 5.571