

## Singlewohnung im Rathaus Quartier Hohenems - Top 12 - Haus A3 - NEUBAU!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Leonie Martinovic  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7  
6845 Hohenems  
Telefon: +43557623366  
Mobile: -  
E-Mail: leonie.martinovic@raumgut.at

Singlewohnung im Rathaus Quartier Hohenems - Top 12 - Haus A3 - NEUBAU!

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 1-Zimmer-Wohnung im 3.OG besticht durch die gute Raumaufteilung.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohn-Ess-Schlafbereich mit Küche, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem WC. Besonders beeindruckend sind die hohen Decken, die der Wohnung eine helle und offene Atmosphäre verleihen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Fußbodenheizung mit Kühlfunktion und in der gesamten Wohnung gibt es eine Lüftungsanlage, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

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 auf Wunsch um mtl. EUR 115,00 angemietet 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Diepoldsauer Straße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	269643		
<b>Wohnfläche</b>	30.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	2025-04-01
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25.0 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	25.0
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0.72
<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-318		

---

Gesamtbelastung	€ 720
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 115
Kaution	€ 2.160