

Erstbezug - Wohnung im Zentrum



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt: Matthias Schmid
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7
6845 Hohenems
Telefon: +43557623366
Mobile: -
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Erstbezug - Wohnung im Zentrum

In der Kaiser-Franz-Josef-Straße 8a, im Herzen von Hohenems, wurde hinter einer liebevoll sanierten historischen Villa eine exklusive Kleinwohnanlage mit acht Wohneinheiten realisiert. Die modernen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bestechen durch ihre durchdachten Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung, die den höchsten Komfort bieten.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei 3-Zimmer-Wohnungen, die sich geschickt in einen einladenden Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum unterteilen. Das Badezimmer wird durch natürliches Licht erhellt, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der offene, lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich wird perfekt durch einen nach Westen ausgerichteten Balkon abgerundet, der für entspannte Stunden im Freien einlädt. Für das ideale Raumklima sorgt eine moderne Erdwärmeheizung mit integrierter Kühlfunktion, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt.

Die Allgemeinfläche zwischen der Villa und dem Wohnhaus bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen der Natur.

Auf Wunsch kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden, und jedes Appartement verfügt über ein zugehöriges Kellerabteil. Die Raumgut Immobilien GmbH pflegt ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Eigentümerin.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser Franz Josef Straße 8a		
Anzeigen ID	271437		
Wohnfläche	73.25 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Balkon	Vorhanden	Verfügbar ab	2025-05-01
Heizwärmebedarf (HWB)	32.0 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	32.0
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.66 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	0.66
Externe ID	raumgut_raumgut-324		

Gesamtbelastung	€ 1.456
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 233
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.104
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 96
Kaution	€ 4.368