

Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige 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

Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

In der Kaiser-Franz-Josef-Straße 8a, im Zentrum von Hohenems, wurde hinter einer liebevoll sanierten historischen Villa eine exklusive Kleinwohnanlage mit acht Einheiten geschaffen. Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung aus.

Die Wohnung ist über das Obergeschoss 2 zugänglich. Hier befinden sich der Eingangsbereich, ein Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Dusche und WC. Das Badezimmer ist natürlich belichtet. Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, wo der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer Raumhöhe von 3,65 m beeindruckt und einen einzigartigen Wohnkomfort bietet. Die westlich ausgerichtete, 17 m² große, teilweise überdachte Terrasse sorgt für zusätzlichen Wohnflair. Eine Erdwärmeheizung mit integrierter Kühlfunktion garantiert ein angenehmes Raumklima und sorgt auch an heißen Sommertagen für optimale Wohlfühltemperaturen.

Eine Allgemeinfläche zwischen der Villa und dem Wohnhaus lädt zum Entspannen im Freien ein.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch angemietet werden, und ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Raumgut Immobilien GmbH steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Eigentümerin.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser Franz Josef Straße 8a		
Anzeigen ID	271457		
Wohnfläche	75.8 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Terrasse	17,15 m ²	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-323		

Gesamtbelastung	€ 1.670
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 240,91
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.309
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 96
Kaution	€ 5.010