

## NEUBAU! 3-Zimmerwohnung im Rathaus Quartier Hohenems - Top 5 - Haus A2



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](mailto:leonie.martinovic@raumgut.at)

### NEUBAU! 3-Zimmerwohnung im Rathaus Quartier Hohenems - Top 5 - Haus A2

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 3-Zimmer-Wohnung im 2.OG besticht durch die gute Raumaufteilung und einer Loggia.

Die Wohnung ist in einen großzügigen Wohn/Essbereich mit Küche, ein Badezimmer mit Dusche, einem separatem Wc, einem Schlafzimmer, einem weiteren Zimmer und einer Loggia eingeteilt.

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 1		
<b>Anzeigen ID</b>	273695		
<b>Wohnfläche</b>	66.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</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</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	25.0
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0.72
<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-333		

---

Gesamtbelastung	€ 1.266
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 253,92
Kaution	€ 3.798