

Miete

# Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems



## Ihr Ansprechpartner

Matthias Schmid, MBA  
Geschäftsleitung, Immobilienverkauf,  
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0) 664 234 29 39  
matthias.schmid@raumgut.at

## Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

## Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

# Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems

---

## Fakten

### Adresse

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, 6845 Hohenems

### Allgemeines

Geschoss	OG 2 und DG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.05.2025

### Grösse

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	75,8
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	0,0
Terrasse in m <sup>2</sup>	17,15

### Räume

Bäder	1
WC	2
Terrassen	1
Keller	1
Stellplatz	1
Abstellräume	1

### Ausstattung

Erdwärmeheizung mit integrierter Kühlfunktion, Lift, Tiefgarage, Fahrradraum, hochwertige Ausstattung

### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	B, 32,0
fGEE	A+, 0,66
Gültig bis	20.07.2033

### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Miete

# Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems

---

## Preis

Miete in €	1.309,-
Stellplatz in €	96,-
Betriebskosten in €	265,-
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>1.670,-</b>
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	5.010,-
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,-

## Lage



## Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

## Bürozeiten

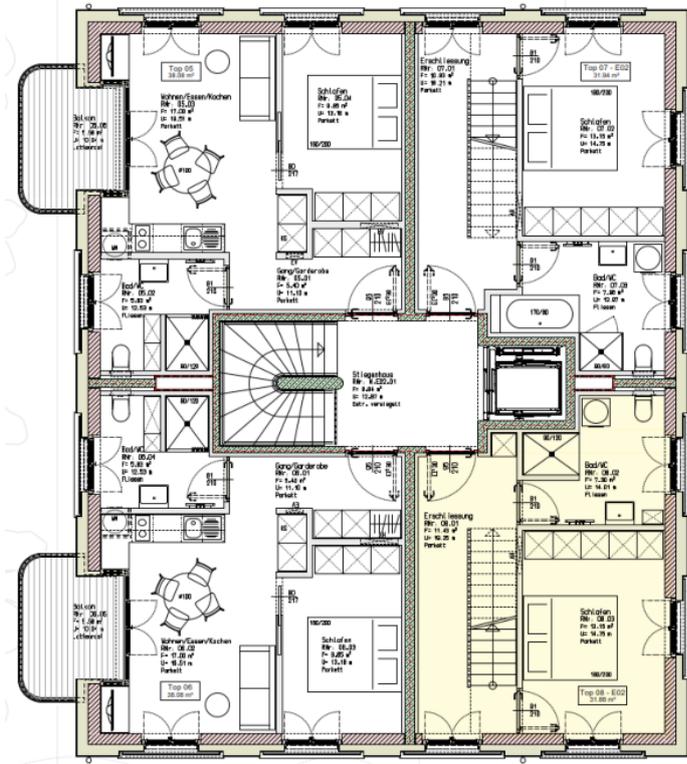
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems

### Pläne



#### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### Bürozeiten

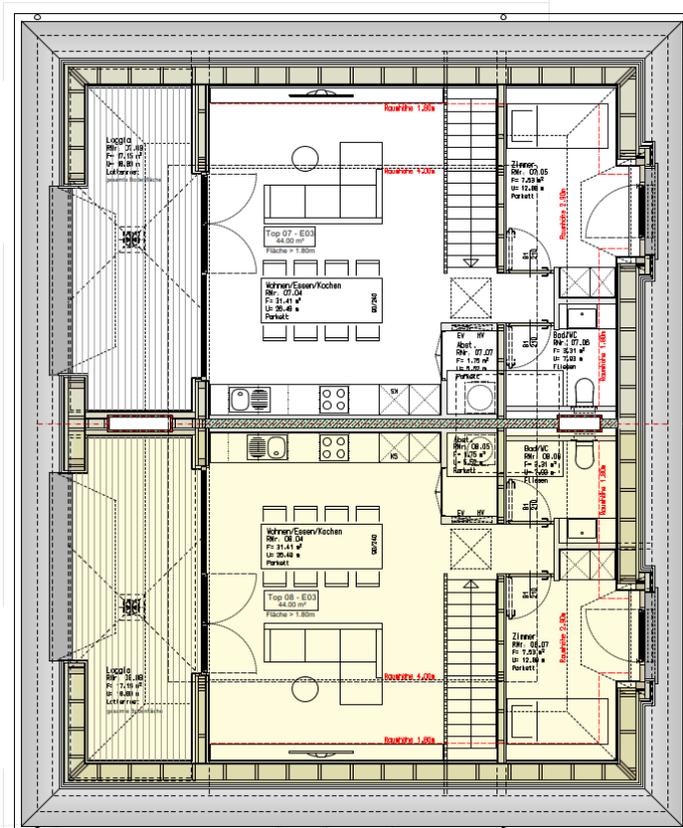
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems

### Pläne



**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

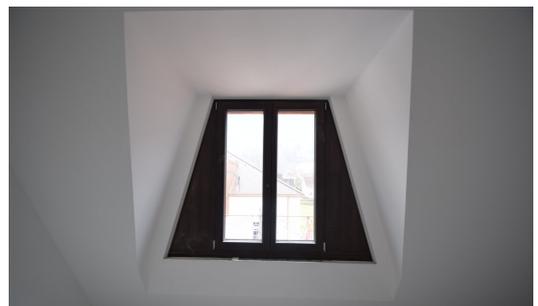
**Bürozeiten**  
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems

---



**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**  
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

**Miete**

## **Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum**

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems

---

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 17 m<sup>2</sup> große Terrasse, die ins Dach integriert ist, bietet einen atemberaubenden Blick nach Westen.

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 m<sup>2</sup> 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.

**Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Einzigartig Wohnen - Zweigeschossige Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 8, Hohenems

---



**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**  
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

## Über uns

### **Unser Service macht den Unterschied!**

Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unseren Partnern Haberl Bau und Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

### **Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!**

Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

**Service | Vertrauen | Kompetenz**

### **Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

### **Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung