

Miete

Wohnen im RathausQuartier 4-Zimmer Maisonettewohnung Top 4

Schulgasse 2 / 4, Hohenems



Ihr Ansprechpartner

Clemens Widmann
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

—
Tel. +43 (0)5576 233 66
clemens.widmann@raumgut.at

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im RathausQuartier 4-Zimmer Maisonettewohnung Top 4

Schulgasse 2 / 4, Hohenems

Fakten

Adresse

Schulgasse 2 / 4, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	OG 1 und DG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Beziehbar ab	01.10.2026

Grösse

Wohnfläche in m²	100,9
Kellerfläche in m²	7,0
Terrasse in m²	14,0

Räume

Bäder	1
WC	2
Terrassen	1
Keller	1
Stellplatz	0
Abstellräume	1

Ausstattung

Terrasse mit Holzlattenrost und Holzverkleidung, hochwertige Ausstattung

Energieausweis

HWB in kWh/m²	B, 37,0
fGEE	A, 0,82
Gültig bis	30.04.2031

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

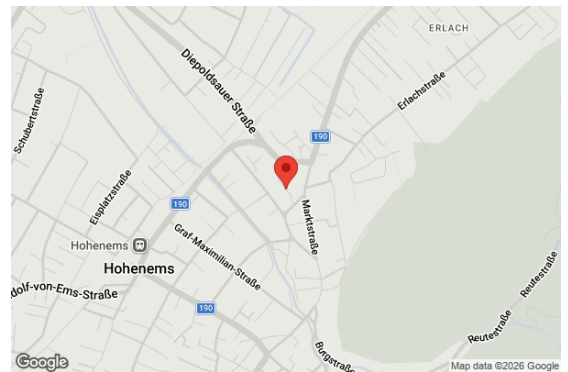
Wohnen im RathausQuartier 4-Zimmer Maisonettewohnung Top 4

Schulgasse 2 / 4, Hohenems

Preis

Miete in €	1.510,–
Stellplatz in €	0,–
Betriebskosten in €	350,–
Monatliche Gesamtbelastung in €	1.860,–
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,–
Kaution in €	5.580,–
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,–

Lage



Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im RathausQuartier 4-Zimmer Maisonettewohnung Top 4

Schulgasse 2 / 4, Hohenems



Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im RathausQuartier 4-Zimmer Maisonettewohnung Top 4

Schulgasse 2 / 4, Hohenems

Am Eingang zum historischen Stadtkern ist mit dem Projekt "Rathaus Quartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen worden.

Neben dem neuen Rathaus für die Stadt Hohenems sind vier weitere neue Gebäude mit einem straßenseitigen gewerblichen Fokus und einem Fokus auf Wohnnutzung dem Areal innenliegend gebaut worden. Der historische Bestandskomplex der Villa Rosenthal wurde denkmalrechtgerecht saniert und öffnet sich mit der Ansiedlung des künftigen Literaturhaus Vorarlberg nun für die breite Öffentlichkeit. Neben dem Literaturhaus sind unter anderem ein Café, ein Gewerbe und einige Dienstleister Platz in der generalsanierten Rosenthal Villa zu finden. Des weiteren ist rückwärtig zur Villa eine öffentliche Parkanlage entstanden, in welcher der Erhalt des wertvollen Baumbestandes größtenteils gesichert wurde. Attraktiv fußläufige Durchwegungen und Plätze zum Verweilen und Erholen prägen das Areal. Für Besucher und Bewohner steht eine Tiefgarage zur Verfügung.

Die hochwertig ausgestattete zweigeschossige 4-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss. Die Wohnung besticht durch die gute Raumaufteilung und einer Terrasse mit Blick in den Park.

Die Wohnung wird über das OG 1 erschlossen. Im OG 1 befinden sich ein Zimmer und ein WC. Über eine innenliegende Treppe gelangt man in das Dachgeschoss mit großzügigem Wohn/Essbereich mit Küche, Schlafzimmer, einem weiteren Zimmer, einem Badezimmer, WC und einem Abstellraum. Die überdachte Terrasse ist nach Süden ausgerichtet.

Die Wohnräume sind mit Echtholzdielen ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden teil gefliest. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt. Zu den Allgemeinräumen zählen ein Müll- und ein Fahrradraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch über die Firma APCOA 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.

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im RathausQuartier 4-Zimmer Maisonettewohnung Top 4

Schulgasse 2 / 4, Hohenems



Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
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
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung