

Miete

Erstbezug - Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 4, 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

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Erstbezug - Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 4, Hohenems

Fakten

Adresse

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 4, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	OG 1
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.05.2025

Grösse

Wohnfläche in m ²	73,25
Kellerfläche in m ²	0,0
Terrasse in m ²	0,0
Balkon in m ²	5,58

Räume

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

Ausstattung

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

Energieausweis

HWB in kWh/m ²	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

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Erstbezug - Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 4, Hohenems

Preis

Miete in €	1.104,-
Stellplatz in €	96,-
Betriebskosten in €	256,-

Monatliche Gesamtbelastung in € **1.456,-**

Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	4.368,-

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

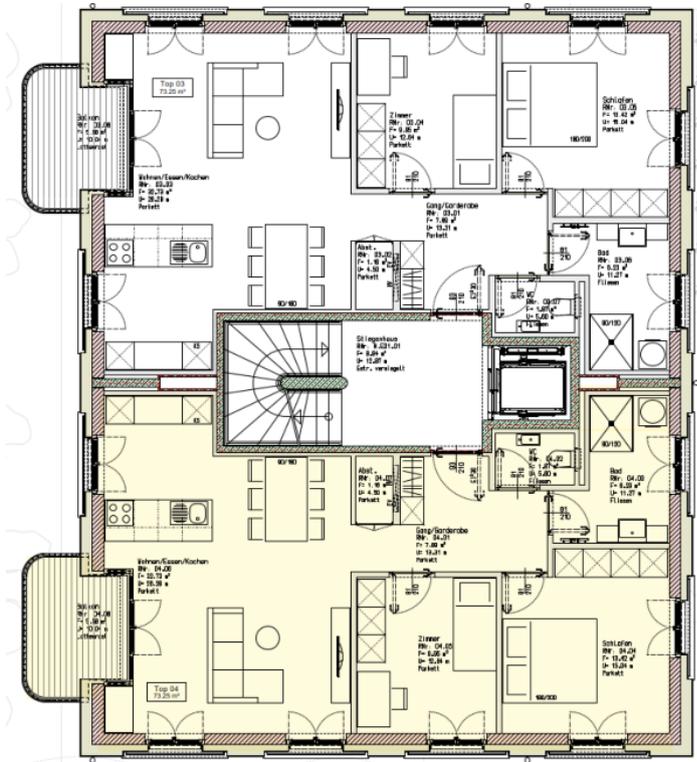
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Erstbezug - Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 4, Hohenems

Pläne



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

Erstbezug - Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 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

Erstbezug - Wohnung im Zentrum

Kaiser Franz Josef Straße 8a / Top 4, Hohenems

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.

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