

Miete

## Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, Hohenems



### Ihr Ansprechpartner

Leonie Martinovic  
Büromanagement, Immobilienvermietung,  
Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0)5576 23366  
leonie.martinovic@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

# Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, Hohenems

---

## Fakten

### Adresse

Wagnerstraße 2 / 6, 6845 Hohenems

### Allgemeines

Geschoss	2.OG und DG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	15.03.2025

### Grösse

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	92,83
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	6,66
Terrasse in m <sup>2</sup>	18,27

### Räume

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

### Ausstattung

### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	B, 32,0
fGEE	A+, 0,69
Gültig bis	07.02.2032

### 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

# Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, Hohenems

## Preis

Miete in €	1.500,-
Stellplatz in €	95,-
Betriebskosten in €	330,-
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>1.925,-</b>
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	5.775,-
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

# Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, Hohenems

## Pläne



## Raumgut Immobilien

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

## Bürozeiten

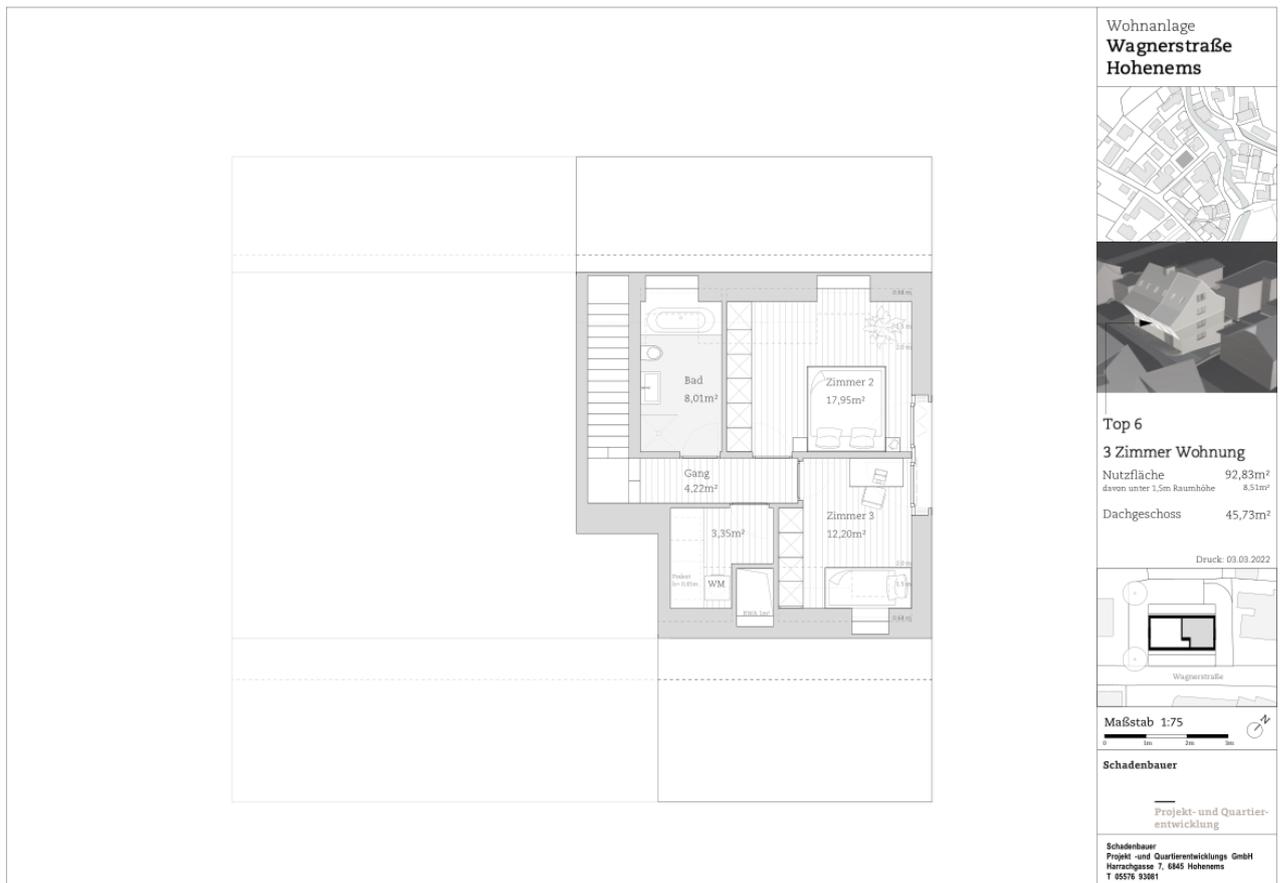
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, Hohenems

### Pläne

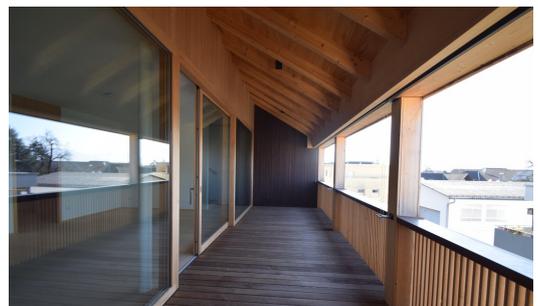


Miete

## Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, 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**

## **Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)**

Wagnerstraße 2 / 6, Hohenems

---

Einzigartiges Wohnen im Quartier „Säge“ – ein altes Quartier – neu entstanden

In der Wagnerstraße in Hohenems, auf dem Platz der alten Wagnerei, positionierte sich ein maßstäblich sensibles Wohngebäude mit traditioneller Form und modernen Details. Zentral und doch ruhig gelegen.

s'Wagnersche – Wasser, Mühlen, Häuser mit Geschichte

In dem markanten Neubau in der Wagnerstraße 2 wird hoher Komfort geboten. Gut geschnittene Grundrisse und eine kluge Aufteilung der Räume nutzen die Flächen effektiv und bieten genug Platz für alle Bedürfnisse. Eine Tiefgarage mit Platz für Autos und Fahrräder verbirgt sich im Untergeschoss. Ein Haus mit ausladendem Vordach zur Straße, ein Haus, gebaut aus sehr guten Materialien, ein Haus mit Liebe zum Detail.

Hoher Komfort in effektiv genutzten Räumen

Unter einem breiten Satteldach entstanden auf drei Geschossen eine Wohnanlage mit nur sechs Wohneinheiten. Mit überhohen Räumen und barrierefrei.

Allen Bewohner:innen steht im Garten ein Kleinkinderspielplatz sowie unter dem großzügigen Vordach ein Fahrradabstell- und ein allgemeiner Eingangsbereich zur Verfügung. Im Kellergeschoss befinden sich 7 Garagenplätze, Fahrrad- und Motorradabstellplätze, Müll- und Technikräume sowie Kellerabteile, die den Wohnungen zugeordnet sind. Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über ein geschlossenes Stiegenhaus und einen barrierefreien Personenaufzug, der von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss reicht.

Neubau, hochwertige und ökologische Mischbauweise Holzfassade und Satteldach. Überhohe Räume und großzügige Loggien bzw. Privatgärten, Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, Gehobene Ausstattungspakete, Erdsondenheiz- und Kühlsystem mit niedrigen Betriebskosten, Lift, barrierefrei, Kleinkinderspielplatz, Tiefgarage und Kellerabteil, Glasfaseranschluss für beste virtuelle Vernetzung.

Zur Vermietung gelangt eine doppelstöckige 3-Zimmerwohnung!

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

1. Ebene: Eingangsbereich/Flur, Gäste-WC, großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse.
2. Ebene: Flur, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, zwei Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum.

Sie möchten mehr sehen? Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**

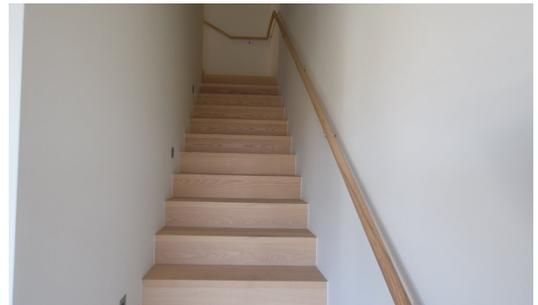
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

## Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, 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

## Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, 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

## Hochwertige doppelstöckige 3-Zimmer-Wohnung in Hohenems – ein wahres Juwel (ERSTBEZUG!)

Wagnerstraße 2 / 6, Hohenems

---



**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

## 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