

Miete

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

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, 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

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

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, Hohenems

---

## Fakten

### Adresse

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, 6845 Hohenems

### Allgemeines

Geschoss	OG 2
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Beziehbar ab	01.04.2025

### Grösse

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	66,8
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	0,0
Terrasse in m <sup>2</sup>	0,0
Loggia in m <sup>2</sup>	7,7

### Räume

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

### Raumgut Immobilien

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

### Ausstattung

Fliesen, Echtholzdielen, Loggia, Personenaufzug,  
Tiefgarage (kostenpflichtig), Fußbodenheizung + Kühlung

### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	A, 25,0
fGEE	A, 0,72
Gültig bis	30.04.2031

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

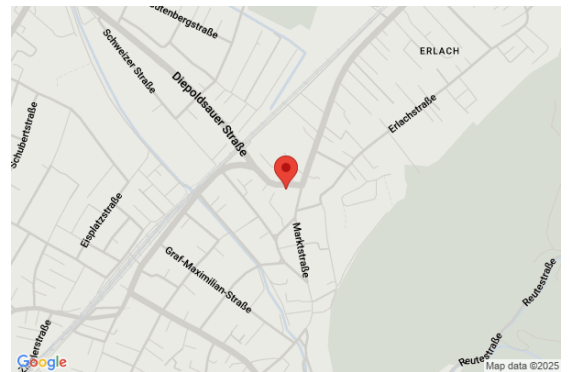
# NEUBAU! 3-Zimmerwohnung im Rathaus Quartier Hohenems - Top 5 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, Hohenems

Preis

Miete in €	1.012,08
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	253,92
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>1.266,-</b>
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	3.798,-
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

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

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, Hohenems

### Pläne

**Platzierungsplan**  
 CHRONIC NACHBAUR ARCHITECTEN ZT QUARTIER  
 ST. JAKOB STRASSE 1 6845 HOHENEMS  
 TEL. +43 (0)5576 23366  
 CHRONICARCHITECTEN.COM

**Bauherr**  
 VOLKSBANK LEIBNIZ  
 VOLKSBANKSTRASSE 100 6845 HOHENEMS

**Datum**  
 23.03.2023  
 Maßstab  
 1:100

**Grundriss**  
 Grundrissplan mit Einrichtungsgegenständen, Ausrichtung und  
 möglicher Möblierung sind nur als Orientierungshilfe zu verstehen.  
 Maßstab 1:100. Die Abmessungen sind in mm angegeben.  
 Änderungen sind vorbehalten. Die Abmessungen sind in mm.  
 0 11 12

**RATHAUS QUARTIER  
 HOHENEMS  
 DIEPOLDSDAUER STRASSE 1  
 HAUS A2  
 ÜBERSICHT**

**Wohnfläche**  
 102,6 m²  
 Zimmer / Essraum  
 9,7 m²  
 Zimmer  
 9,7 m²  
 Zimmer  
 9,7 m²  
 Küche  
 4,3 m²  
 Gang  
 4,8 m²  
 Abstell.  
 1,9 m²

**Wohnfl.**  
 102,6 m²  
 2. Obergeschoss

**Wohnfl.**  
 64,8 m²  
 Länge  
 7,7 m  
 Keller  
 7,0 m

**rat haus  
 Quartier**

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

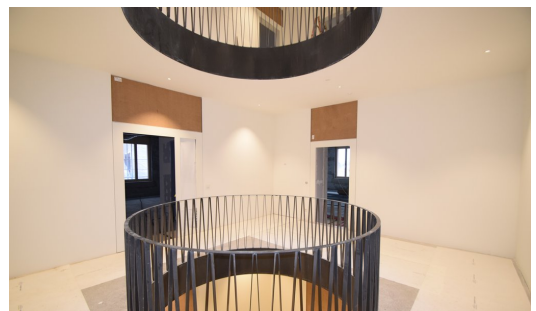
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

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

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, Hohenems

---



**Miete**

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

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, Hohenems

---

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.

**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

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

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, 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

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

Diepoldsauer Straße 1 / TOP 5, 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