

Miete

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa

Radetzkystraße 1, 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

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa

Radetzkystraße 1, Hohenems

Fakten

Adresse

Radetzkystraße 1, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	OG 2
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Büro/Praxen
Nutzung	Gewerbe
Baujahr	1890
Zustand	Vollsanziert
Beziehbar ab	01.08.2025

Grösse

Wohnfläche in m²	103,0
Kellerfläche in m²	0,0
Terrasse in m²	0,0

Räume

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

Ausstattung

Energieausweis

HWB in kWh/m²	E, 171,0
fGEE	C, 1,62
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

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa

Radetzkystraße 1, Hohenems

Preis

Miete in €	0,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	0,-
Monatliche Gesamtbelastung in €	0,-
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	0,-
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

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa

Radetzkystraße 1, 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

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa

Radetzkystraße 1, 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 denkmalgeschütztgerecht 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.

Im 2. Obergeschoss der aufwendig sanierten Villa Rosenthal erwartet Sie eine charmante Gewerbeeinheit mit besonderem Flair. Die Einheit umfasst fünf helle Räume und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister.

Das Besondere: Zwei separate Eingänge ermöglichen eine flexible Aufteilung in zwei unabhängige Büros – perfekt für separate Geschäftsbereiche.

Ihre Ausblicke:

Nach Süden und Westen: freier Blick in den idyllischen Rathauspark

Nach Osten: Aussicht auf die lebendige Marktstraße

Highlights auf einen Blick:

ca. 103 m² im 2. Obergeschoss

fünf helle, gut geschnittene Räume

zwei separate Eingänge – teilbar in zwei Einheiten

exklusives Ambiente in denkmalgeschützter Villa

zentrale Lage mit bester Anbindung und Sichtlage

Einziehen & durchstarten! Kontaktieren Sie uns – gerne senden wir Ihnen alle weiteren Informationen oder beraten Sie persönlich.

Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch über das Projekt und dessen Möglichkeiten.

Vermittlungsprovision: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % MwSt.

Das Unternehmen Raumgut Immobilien GmbH steht in einem wirtschaftlichen Näheverhältnis zum Eigentümer.

Raumgut Immobilien

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

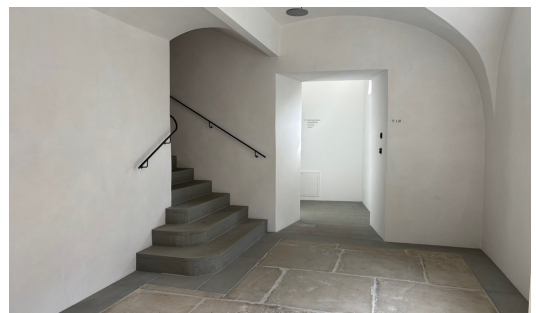
Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierter Villa

Radetzkystraße 1, 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