

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier

2-Zimmerwohnung Top 1

Schulgasse 2a / 1, Hohenems



Ihr Ansprechpartner

Clemens Widmann
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

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

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 1

Schulgasse 2a / 1, Hohenems

Fakten

Adresse

Schulgasse 2a / 1, 6845 Hohenems

Ausstattung

Loggia mit Holzlattenrost und Holzverkleidung,
hochwertige Ausstattung

Allgemeines

Geschoss	EG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.04.2024

Energieausweis

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

Grösse

Wohnfläche in m²	70,5
Kellerfläche in m²	5,0
Terrasse in m²	11,7

Räume

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

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 Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 1

Schulgasse 2a / 1, Hohenems

Preis

Miete in €	1.150,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	250,-

**Monatliche
Gesamtbelastung in €** **1.400,-**

Provision	
inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	4.200,-

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 Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 1

Schulgasse 2a / 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

Wohnen im Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 1

Schulgasse 2a / 1, Hohenems

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

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

Die hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im EG besticht durch die gute Raumaufteilung und einer Loggia mit Blick in den Park.

Die Wohnung ist in Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn/Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC aufgeteilt. Eine 12m² große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein.

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 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.

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 Vermieter 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