

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 16 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 16, 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

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 16 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 16, Hohenems

Fakten

Adresse

Diepoldsauer Straße 3c / 16, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	DG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.10.2024

Grösse

Wohnfläche in m ²	69,5
Kellerfläche in m ²	6,2
Terrasse in m ²	15,1

Räume

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

Ausstattung

Terrasse mit Holzlattenrost und Holzverkleidung, hochwertige Ausstattung

Energieausweis

HWB in kWh/m ²	B, 31,0
fGEE	A, 0,80
Gültig bis	03.05.2031

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

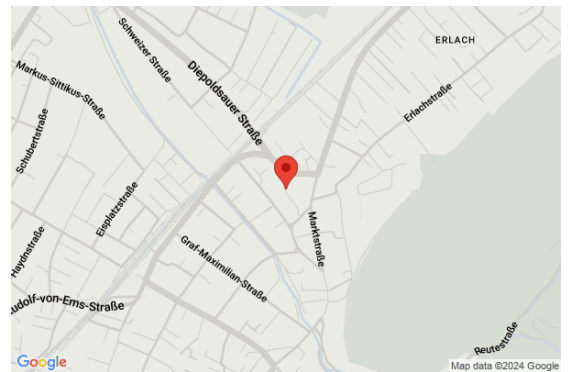
Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 16 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 16, Hohenems

Preis

Miete in €	1.096,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	260,-
Monatliche Gesamtbelastung in €	1.356,-
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	4.068,-
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

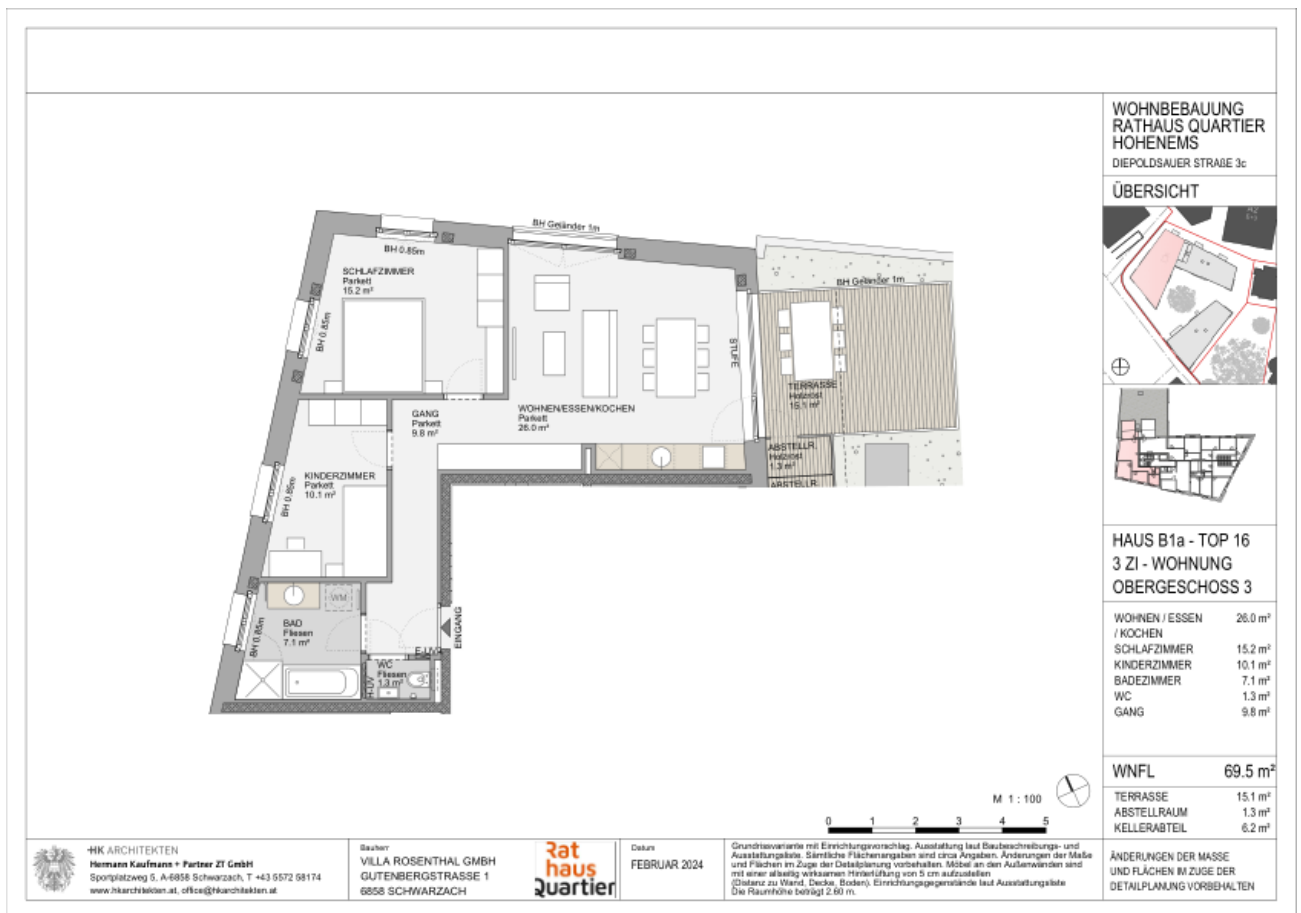
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 16 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 16, Hohenems

Pläne



HK ARCHITEKTEN
Hermann Kaufmann + Partner ZT GmbH
Sportplatzweg 5, A-6856 Schwarzach, T +43 0572 98174
www.hkarchitekten.at, office@hkarchitekten.at

Baucher
VILLA ROSENTHAL GMBH
GUTENBERGSTRASSE 1
6858 SCHWARZACH

**rat
haus
quartier**

Datum
FEBRUAR 2024

Grundrissoption mit Einrichtungsversuch. Ausstattung laut Bauzeichnungen- und Ausstattungsliste. Sämtliche Flächenangaben sind circa Angaben. Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten. Möbel an den Außenwänden sind mit einer selbstig wirksamen Höheneinstellung von 5 cm aufzustellen (Distanz zu Wand, Decke, Boden). Einrichtungsgegenstände laut Ausstattungsliste. Die Raumhöhe beträgt 2.60 m.

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 3-Zimmerwohnung Top 16 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 16, Hohenems



Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 16 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 16, 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 großteils 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-Zimmerwohnung im Dachgeschoss besticht durch die gute Raumaufteilung und einer gemütlichen Terrasse.

Die Wohnung ist in Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn/Essbereich mit Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne und separates WC eingeteilt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster.

Von der Terrasse aus haben Sie einen schönen Blick auf den Schloßberg.

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 um mtl. EUR 115,- dazu gemietet 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

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