

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, 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 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, Hohenems

Fakten

Adresse

Diepoldsauer Straße 3c / 6, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	OG 1
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.10.2024

Grösse

Wohnfläche in m ²	73,0
Kellerfläche in m ²	6,1
Terrasse in m ²	0,0
Loggia in m ²	9,8

Räume

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

Ausstattung

Loggia 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

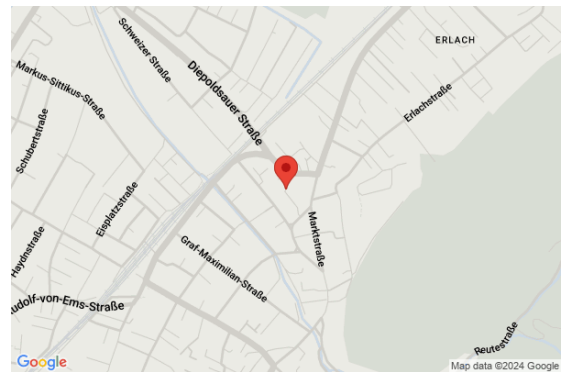
Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, Hohenems

Preis

Miete in €	1.090,-
Stellplatz in €	115,-
Betriebskosten in €	273,-
Monatliche Gesamtbelastung in €	1.478,-
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,-
Kaution in €	4.434,-
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,-

Lage

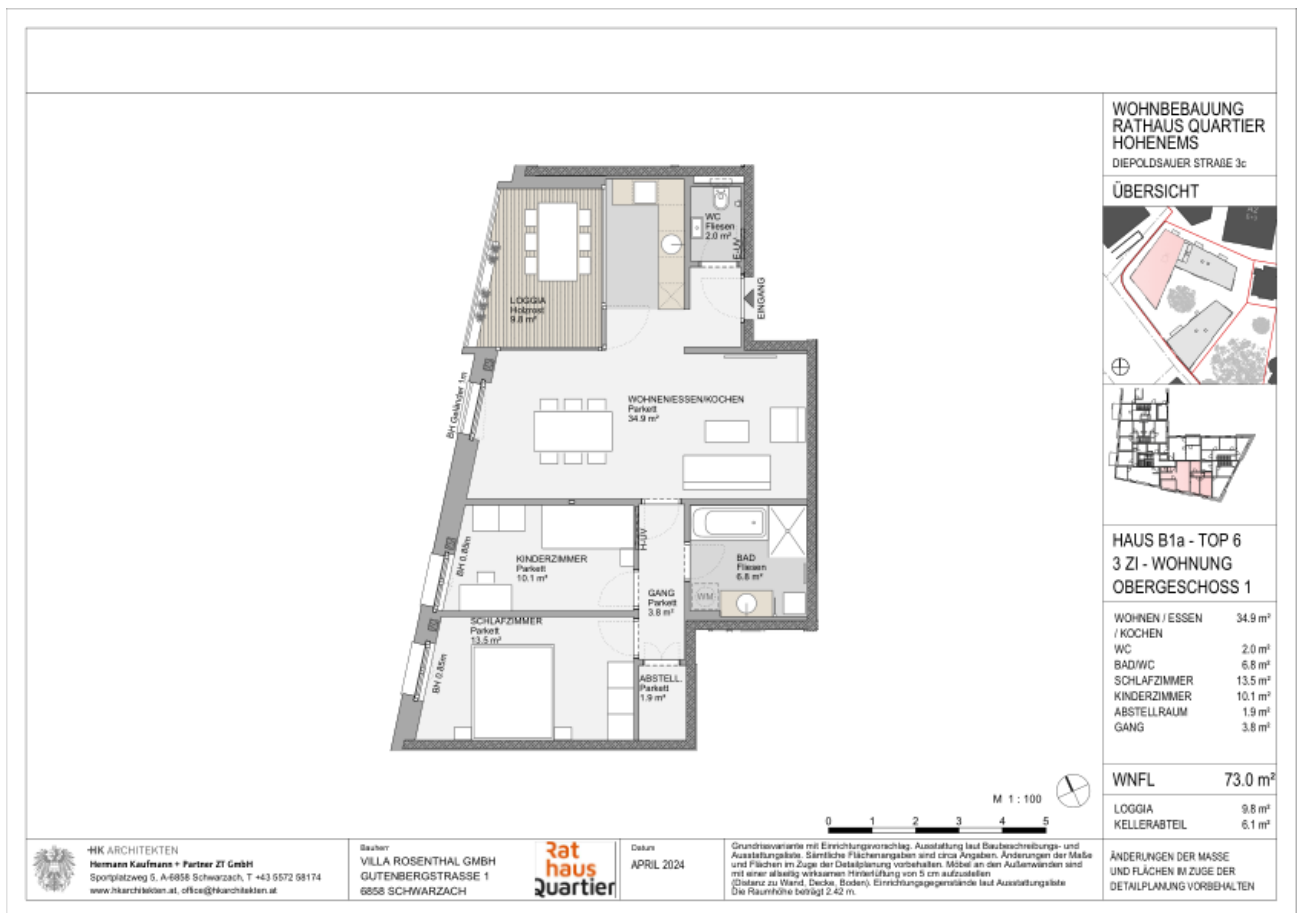


Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, Hohenems

Pläne



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

Bauherr
VILLA ROSENTHAL GMBH
 GUTENBERGSTRASSE 1
 6858 SCHWARZACH

**rat
haus
quartier**

Datum
APRIL 2024

Grundrissoptionen mit Einrichtungsvarianten, 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 einseitig wirksamen Trennlüftung von 5 cm aufzustellen (Distanz zu Wand, Decke, Boden). Einrichtungsgegenstände laut Ausstattungsliste. Die Raumhöhe beträgt 2.42 m.

ÄNDERUNGEN DER MASSE UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN

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 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, Hohenems



Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, 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 OG 1 besticht durch die gute Raumaufteilung und einer Loggia.

Die Wohnung ist in einen großzügigen Wohn/Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC und Abstellraum eingeteilt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Loggia mit Blick nach Westen.

Die Wohnräume sind mit Echtholzdielen ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden teil gefliest. Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt.

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.

Miete

Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, 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 3-Zimmerwohnung Top 6 - Erstbezug

Diepoldsauer Straße 3c / 6, 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