



## Großzügige Gewerbefläche in Hohenweiler zur Miete



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER  
IMMOBILIEN E&H Immobilien  
GmbH

Kontakt:

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kornmarktstraße 2  
6900 Bregenz

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

Ob Architekten oder Planungsbüros mit Werkstatt, Elektriker, Bootsbesitzer, Oldtimerfreunde, Möbelliebhaber – in Hohenweiler wird diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche ab Anfang 2026 vermietet.

Die Halle umfasst eine Gesamtfläche von rund 435 m<sup>2</sup> und ist sowohl über einen Haupteingang im Erdgeschoss als auch über eine rückseitige Rampe bequem zugänglich. Zwei unterschiedliche Bereiche bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Ein großzügiger, heller Raum mit Teppichboden und Fußbodenheizung und ein weiterer Raum mit Betonboden, der sich ideal als Lager, Werkstatt oder für technische Konzeptionierung eignet.

Durch die offene Raumaufteilung, die rustikalen Holzbalken und die Kombination von Schaufläche und Arbeitsbereich entsteht ein kreativer und funktionaler Arbeitsplatz.

Im Jahr 2004 wurde die großzügige Fläche hochwertig gebaut und zeichnet sich durch ihren unverwechselbaren Charakter und die erhaltene rustikale Holzbalkenstruktur aus. Eine Küchenzeile mit Nasszelle, Geschirrspüler, Kühlschrank sowie ein separates WC sind vorhanden. Das Erdgeschoss ist an eine Autowerkstatt vermietet. Das gesamte Gebäude ist mit einer Alarmanlage ausgestattet. Zur Gewerbefläche gehören fünf zugeordnete Parkplätze sowie fünf Besucherparkplätze, die direkt vor der Eingangstür vorhanden sind.

Kaltniete ohne. MwSt.: € 2.458,33,-

Zzgl. MwSt. 20%: € 491,66,-

Bruttomiete: € 2.950,-

Betriebskosten (Akonto): ca. € 300,-

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 3.250,-

Lage:  
Hohenweiler liegt genau dort im Leiblachtal, wo die österreichische und die deutsche Grenze unmittelbar aufeinandertreffen. Mit rund 1.400 Einwohnern ist die kleine Gemeinde etwa 8 Kilometer vom Bodensee entfernt. Für die tägliche Versorgung sorgt ein Dorfladen mit integrierter Metzgerei.

Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn sowie die grenznahe Lage machen den Standort leicht erreichbar und bietet Mitarbeitern und Kunden gleichermaßen Komfort.

Vorteile dieser Gewerbefläche:  
200 Meter zur nächsten Bushaltestelle  
ca. 4,5 km von der A14 und ca. 6 km von der A96 Autobahnanschluss entfernt  
ca. 6,7 km von dem Lochau-Hörbranz Bahnhof entfernt  
ca. 9 km von der Landeshauptstadt Bregenz

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Hohenweiler		
<b>Anzeigen ID</b>	222907		
<b>Nutzfläche</b>	435 m²	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2004	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objektyp</b>	Lager / Werkstatt	<b>Verfügbar ab</b>	01.26/nach Absprache
<b>Externe ID</b>	MHI-2023-00184		

---

Gesamtmieta (exkl. MwSt.)	€ 3.250
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 300
Mehrwertsteuer	€ 491,67
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.458,33
Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. MwSt.