



## Bürofläche in liebevoll sanierter Villa



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Matthias Schmid MBA  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7 / T3  
6845 Hohenems  
Telefon: +435576 23366  
Mobile: -  
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

### Bürofläche in liebevoll sanierter Villa

In der Kaiser-Franz-Josef-Straße 8 im Herzen von Hohenems wurde eine historische Villa mit viel Liebe zum Detail renoviert. Zukünftig werden hier zwei Büroeinheiten zur Verfügung stehen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Bürofläche von ca. 145 m<sup>2</sup>. Über einen eigenen, großzügigen Eingang gelangen Sie in das Büro, das mit einem lichtdurchfluteten, offenen Großraumbüro, einem Besprechungszimmer, einer Teeküche und einem WC ausgestattet ist. Auf Wunsch kann der Großraum durch Glaswände oder andere Trennsysteme in kleinere Einheiten unterteilt werden. Je nach Bedarf können Tiefgaragenstellplätze angemietet werden. Die Büroeinheit ist mit einem eleganten, dunklen Fischgrätparkett versehen, und die Rundbogenfenster verleihen den Räumen einen besonderen Charme. Die moderne Ausstattung ermöglicht eine flexible Nutzung der Büroräume. Für angenehme Temperaturen sorgt eine Erdwärmeheizung mit integrierter Kühlfunktion, die auch an heißen Sommertagen für Komfort sorgt. Zudem verfügt die Büroeinheit über eine kontrollierte Be- und Entlüftung. Ein kleiner Park hinter der Villa lädt zur Nutzung in den Pausen ein. Für Veranstaltungen steht ein Gewölbekeller mit Foyer zur Tagemiete zur Verfügung. Diese Büroeinheit eignet sich besonders für Unternehmen, die einen repräsentativen Arbeitsplatz suchen.

Die Vermittlungsprovision beträgt 1 Bruttomonatsmiete.

Die Raumgut Immobilien GmbH steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter.

Angegebene Kosten verstehen sich netto zzgl. USt.

Die Raumgut Immobilien GmbH steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Eigentümerin.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser-Franz-Josef Str. 8		
<b>Anzeigen ID</b>	267841		
<b>Nutzfläche</b>	145 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	1880
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	2025-03-01
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	56.0 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	56.0
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.84 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0.84
<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-292		

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 475
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.465
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 85
Kaution	€ 10.890
Provision	1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20%USt