

## Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierte Villa



### Kontaktinformationen

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

### Repräsentative Gewerbefläche in liebevoll sanierte Villa

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.

Im 2. Obergeschoss der aufwendig sanierten Villa Rosenthal erwartet Sie eine charmante Gewerbeeinheit mit besonderem Flair. Die Einheit umfasst fünf helle Räume und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister.

Das Besondere:

Zwei separate Eingänge ermöglichen eine flexible Aufteilung in zwei unabhängige Büros – perfekt für separate Geschäftsbereiche.

Ihre Ausblicke:

Nach Süden und Westen: freier Blick in den idyllischen Rathauspark

Nach Osten: Aussicht auf die lebendige Marktstraße

Highlights auf einen Blick: ca. 103 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss fünf helle, gut geschnittene Räume zwei separate Eingänge – teilbar in zwei Einheiten exklusives Ambiente in denkmalgeschützter Villa zentrale Lage mit bester Anbindung und Sichtlage

Einziehen & durchstarten!

Kontaktieren Sie uns – gerne senden wir Ihnen alle weiteren Informationen oder beraten Sie persönlich.

Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch über das Projekt und dessen Möglichkeiten.

Vermittlungsprovision: 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % MwSt.

Das Unternehmen Raumgut Immobilien GmbH steht in einem wirtschaftlichen Näheverhältnis zum Eigentümer.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Radetzkystraße 1		
<b>Anzeigen ID</b>	282201	<b>Zimmer</b>	5
<b>Nutzfläche</b>	103 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Baujahr</b>	1890	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	171.0 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	2025-08-01		

<b>Klasse</b>		
<b>Heizwärmebedarf</b>	171.0	<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>
<b>(Klasse HWB)</b>		<b>Faktor (fGEE)</b>
<b>Klasse</b>		
<b>Gesamtenergieeffizienz-</b>	1.62	<b>Externe ID</b>
<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>		raumgut_raumgut-355

---

Preis auf Anfrage