



## Attraktive Neubauwohnungen in saniertem Wohn- und Geschäftshaus



zur Anzeige



### 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

### Attraktive Neubauwohnungen in saniertem Wohn- und Geschäftshaus

Das gepflegte Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1964 errichtet und im Laufe der Jahre regelmäßig modernisiert. Im Jahr 2025 erfolgte eine umfassende Sanierung der ersten und zweiten Obergeschosse – dabei wurden die Etagen vollständig entkernt und hochwertig zu neuem, modernem Wohnraum ausgebaut. Im Erdgeschoss befindet sich der Ausstellungs- und Besprechungsraum der Firma Ammann Bestattung. In den drei darüberliegenden Etagen entstanden insgesamt sechs helle Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und einer Größe von ein bis drei Zimmern.

Die Wohnungen überzeugen durch großzügige Fensterflächen, die für ein besonders freundliches und lichtdurchflutetes Wohnambiente sorgen. Jede Einheit ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die optimal in das Raumkonzept integriert ist.

Zum Haus gehören außerdem:

PKW-Stellplätze im Freien (optional anmietbar)

Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Eigener Kellerraum je Wohnung

Ein attraktives Wohnangebot für alle, die Wert auf modernen Komfort und zentrale Lage in einem gepflegten Bestandsobjekt legen.

Die Raumgut Immobilien GmbH befindet sich in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser Josef Straße 20		
<b>Anzeigen ID</b>	289643		
<b>Wohnfläche</b>	96.5 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42.0 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	42.0	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.06 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	1.06	<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-379

---

Gesamtbelastung	€ 1.800
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 320
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.411
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 36
Kaution	€ 5.400