

## Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 1



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Clemens Widmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems  
Telefon: +43557623366  
Mobile: -  
E-Mail: clemens.widmann@raumgut.at

### Wohnen im Rathaus Quartier 3-Zimmerwohnung Top 1

Am Eingang zum historischen Stadtkern wurde mit dem Projekt "Rathaus Quartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen. Neben dem neuen Rathaus für die Stadt Hohenems wurden vier weitere neue Gebäude mit einem straßenseitigen gewerblichen Fokus und einem Fokus auf Wohnnutzung dem Areal innenliegend gebaut.

Der historische Bestandskomplex der Villa Rosenthal wurde denkmalschutzgerecht saniert und hat sich mit der Ansiedlung des Literaturhaus Vorarlberg nun für die breite Öffentlichkeit geöffnet. Neben dem Literaturhaus werden unter anderem ein Café, ein Gewerbe und einige Dienstleister Platz in der generalsanierten Rosenthal Villa finden. Des weiteren ist rückwärtig zur Villa eine öffentliche Parkanlage entstanden, 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 ist eine zweigeschossige Tiefgarage entstanden.

Die hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im EG besticht durch die gute Raumaufteilung und einer Loggia mit Blick in den Park. Die Wohnung ist in Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn/Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit Dusche und WC aufgeteilt. Eine 12m<sup>2</sup> große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Die Wohnräume sind mit Echtholzdielen ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden teil gefliest. Ein Kellerraum ist der Wohnung

zugeteilt. Zu den Allgemeinräumen zählen ein Müll- und ein Fahrradraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann auf Wunsch angemietet werden. 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.

Schulgasse 2a / 1, 6845 Hohenems

Loggia mit Holzlattenrost und Holzverkleidung, hochwertige Ausstattung

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Schulgasse 2a		
<b>Anzeigen ID</b>	294541		
<b>Wohnfläche</b>	70.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	11,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	2026-04-01
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37.0 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.82 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	37.0
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	0.82
<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-405		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.400
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 208,33
<b>Gesamtmiete (inkl. MwSt.)</b>	€ 1.400
<b>Miete (exkl. MwSt.)</b>	€ 958,33
<b>Kaution</b>	€ 4.200