

## Wohnen im Rathaus Quartier - Schöne 3 Zimmerwohnung zu vermieten!



### Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH  
Kontakt: Leonie Martinovic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 7, 6845 Hohenems  
Telefon: +43557623366  
Mobile: -  
E-Mail: leonie.martinovic@raumgut.at

Die hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im zweiten Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumauflistung und eine Loggia, die einen schönen Blick auf die Hohenemser Berglandschaft bietet.

Die Wohnung umfasst einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie eine Loggia. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die umweltfreundliche Erdwärmehaizung mit Kühlfunktion, die über den Fußboden betrieben wird. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage sowie schallisolierten Fenstern ausgestattet.

In den Wohnräumen wurde Echtholzparkett in Eiche verlegt, während die Nassräume sowohl an den Wänden als auch am Boden gefliest sind.

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung. Zu den gemeinschaftlich genutzten Räumen zählen ein Müllraum sowie ein Fahrradraum.

Auf Wunsch kann in der unmittelbaren Umgebung ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Das Wohn- und Geschäftshaus bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Der Autobahnanschluss und die Grenze zur Schweiz sind nur wenige Minuten entfernt.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt, und auch der Bahnhof ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Raumgut Immobilien GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter befindet.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Radetzkystraße 16		
<b>Anzeigen ID</b>	295652		
<b>Wohnfläche</b>	68.18 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Loggia</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	4,76 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	2026-05-01
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.0 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	31.0
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	<b>Klasse</b>
<b>Externe ID</b>	raumgut_raumgut-415		

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.300
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 195,83
<b>Kaution</b>	€ 3.900