

Attraktives Penthouse in Hohenems



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raumgut Immobilien GmbH
Kontakt: Matthias Schmid
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Harrachgasse 6845 Hohenems
Telefon: +43557623366
Mobile: -
E-Mail: matthias.schmid@raumgut.at

Attraktives Penthouse in Hohenems

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 vier Zimmern.

Das Penthouse im Dachgeschoss überzeugt mit einem großzügigen und lichtdurchfluteten Grundriss:

1. Offene Küche mit Essbereich und direktem Zugang zur Süd-Ost-Terrasse, teilweise überdacht
2. Heller Wohnbereich mit großen Glas-Schiebeelementen, die den Raum flexibel in zwei Bereiche teilen
3. Großzügiger Sitzplatz/Terrasse nach Westen mit freiem Blick in Richtung Schweizer Berge
4. Schlaftrakt mit zwei Schlafzimmern und Badezimmer, durch Schiebetür vom Wohnbereich abgetrennt
5. Arbeitszimmer mit angrenzendem weiteren Zimmer sowie separates WC
6. Direkter Zugang per Aufzug in die Wohnung
7. Teilmöblierte Ausstattung mit hochwertigen Einbaumöbeln

Dieses Penthouse vereint durchdachtes Design, flexible Raumgestaltung und herrliche Aussichten – ideal für alle, die großzügiges und modernes Wohnen suchen.

Zum Haus gehören außerdem:

1. Doppelgarage für das Penthouse
2. Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
3. 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Kaiser Josef Straße 20		
Anzeigen ID	298317		
Wohnfläche	144 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2000
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	42,80 m ²
Verfügbar ab	2026-05-01	Heizwärmebedarf (HWB)	42.0 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	42.0	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.06 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	1.06	Externe ID	raumgut_raumgut-480

Gesamtbelastung	€ 2.300
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 400
Gesamtmieta (inkl. MwSt.)	€ 1.750
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 150
Kaution	€ 6.900