Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems



Ihr Ansprechpartner

Matthias Schmid, MBA
Geschäftsleitung, Immobilienverkauf,
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

–

Tel. +43 (0) 664 234 29 39
matthias.schmid@raumgut.at

Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems

Fakten

Adresse

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	OG 1
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Büro/Praxen
Nutzung	Gewerbe
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Beziehbar ab	01.05.2025

Grösse

Wohnfläche in m²	63,1
Kellerfläche in m²	0,0
Terrasse in m²	0,0

Räume

Bäder	0
WC	0
Terrassen	0
Keller	0
Stellplatz	0
Abstellräume	0

Ausstattung

Energieausweis

HWB in kWh/m²	B, 39,0
fGEE	A++, 0,55
Gültig bis	30.04.2031

Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

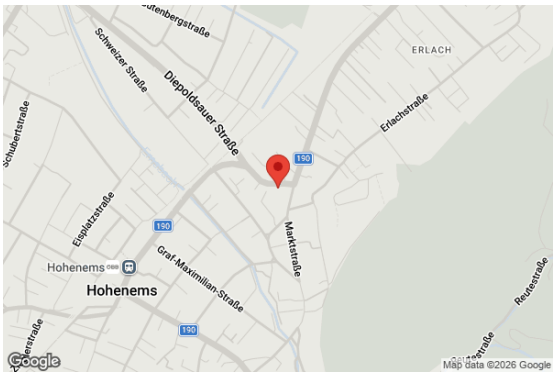
Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems

Preis

Miete in €	0,–
Stellplatz in €	0,–
Betriebskosten in €	0,–
Monatliche Gesamtbelastung in €	**0,–**
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,–
Kaution in €	0,–
Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in €	0,–

Lage



Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

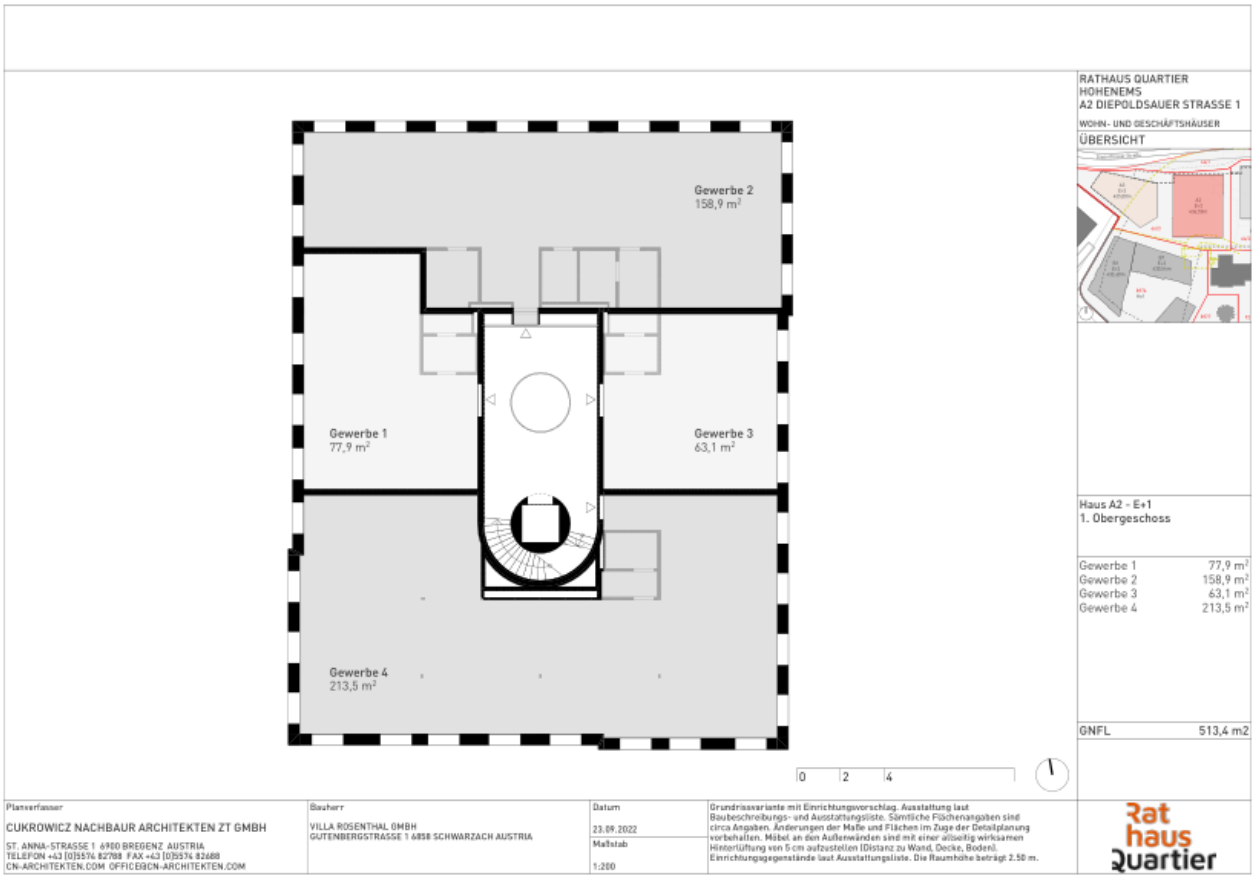
Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems

Pläne

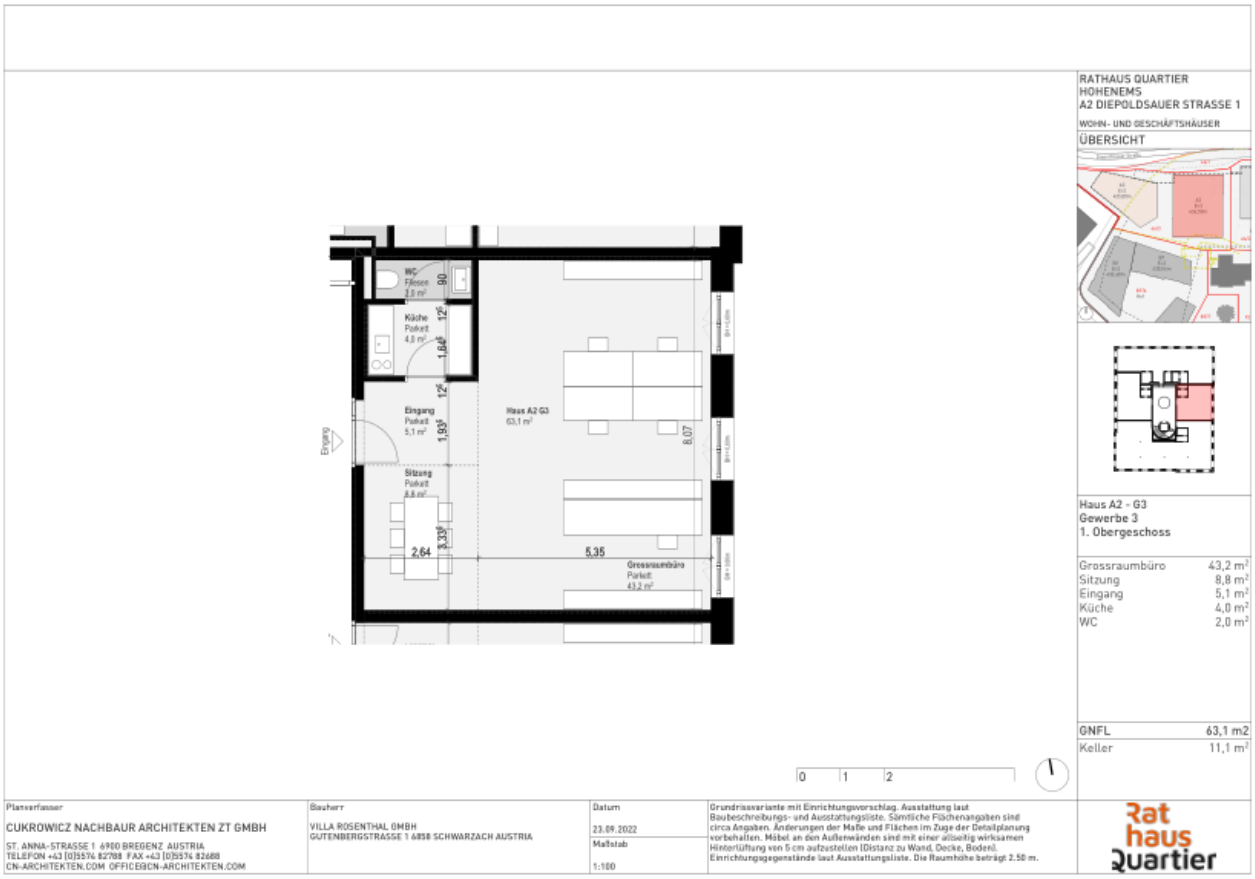


Miete

Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems

Pläne



Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems









Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems

Am Eingang zur historischen Innenstadt entsteht ein Quartier, welches die Besucher:innen städtebaulich und architektonisch willkommen heißt. 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 inneliegend 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.

Überblick - Zahlen und Fakten:

- 7 Neubaukörper

- 77 außergewöhnliche Wohneinheiten: Stadtwohnungen, Wohnen im Park, mehrgeschossige Einheiten, ein- und mehrgeschossige Wohnungsnutzungen von 1- bis 4-Zimmerwohnungen

- 31 attraktive Gewerbeflächen für Handel und Dienstleistung

- 167 Tiefgaragenplätze - davon bis zu 70 öffentliche

- Rathaus der Stadt Hohenems

- Literaturhaus Vorarlberg in der historischen Villa

- Café in der ehemaligen Kegelbahn mit attraktiven Gastgärten

- Rathausbar an der Radetzkystraße

- Öffentliche Parkanlage im alten Villengartenöffentliche Durchwegungen und Zugänge

- Frei von motorisiertem Verkehr

- Sehr gute Anbindung ans umliegende Gebiet

Im Haus A3 entstehen im Erdgeschoss Handelsflächen, im 1. Obergeschoss Büro- und Dienstleistungsflächen sowie in den Geschossen OG 2 und OG 3 Wohnraum mit 1- bis 4.- Zimmerwohnungen.

Gesamt entstehen im Haus A3 bis zu 5 Gewerbeeinheiten und 14 Wohneinheiten.

Provision: 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% USt.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

Gerne stellen wir Ihnen dieses besondere Projekt und weitere Handelsflächen bei Interesse vor.

Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Attraktive Büro- oder Dienstleistungsfläche im Rathaus Quartier Hohenems - Top GE 3 - Haus A2

Diepoldsauer Straße 1 / GE 3, Hohenems







Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Raumgut
IMMOBILIEN

Über uns

Unser Service macht den Unterschied!
Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unserem Partner Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!
Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

Service | Vertrauen | Kompetenz

Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung