Raumgut
IMMOBILIEN

**Miete**

# Wohnen im Rathaus Quartier
# 2-Zimmerwohnung Top 2

Schulgasse 2a / 2, Hohenems




**Ihr Ansprechpartner**

Clemens Widmann
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

–

Tel. +43 (0)5576 233 66
clemens.widmann@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

# Wohnen im Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 2

Schulgasse 2a / 2, Hohenems

## Fakten

### Adresse

Schulgasse 2a / 2, 6845 Hohenems

### Allgemeines

| | |
|---|---|
| Geschoss | EG |
| Vermarktungsart | Miete |
| Objekt | Wohnung |
| Nutzung | Wohnen |
| Baujahr | 2024 |
| Zustand | Neuwertig |
| Beziehbar ab | 01.12.2026 |

### Grösse

| | |
|---|---|
| Wohnfläche in m² | 54,9 |
| Kellerfläche in m² | 6,5 |
| Terrasse in m² | 0,0 |
| Loggia in m² | 10,6 |

### Räume

| | |
|---|---|
| Bäder | 1 |
| WC | 1 |
| Terrassen | 0 |
| Keller | 1 |
| Stellplatz | 0 |
| Abstellräume | 1 |
| Loggia | 0 |

### Ausstattung

Loggia mit Holzlattenrost und Holzverkleidung, hochwertige Ausstattung

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| HWB in kWh/m² | B, 37,0 |
| fGEE | A, 0,82 |
| 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**

# Wohnen im Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 2

Schulgasse 2a / 2, Hohenems

## Preis

| | |
|---|---|
| Miete in € | 935,– |
| Stellplatz in € | 0,– |
| Betriebskosten in € | 190,– |
| **Monatliche Gesamtbelastung in €** | **1.125,–** |
| Provision inkl. 20 Ust. in € | 0,– |
| Kaution in € | 3.375,– |
| 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

Raumgut
IMMOBILIEN

**Miete**

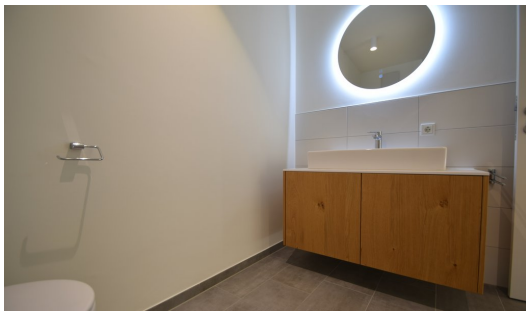
# Wohnen im Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 2

Schulgasse 2a / 2, 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**

# Wohnen im Rathaus Quartier 2-Zimmerwohnung Top 2

Schulgasse 2a / 2, Hohenems

Am Eingang zum historischen Stadtkern ist mit dem Projekt "Rathaus Quartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen worden.

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 öffnete sich mit der Ansiedlung des Literaturhaus Vorarlberg nun für die breite Öffentlichkeit. Neben dem Literaturhaus haben unter anderem ein Café, ein Gewerbe und einige Dienstleister Platz in der generalsanierten Rosenthal Villa gefunden. Des weiteren ist rückwärtig zur Villa eine öffentliche Parkanlage entstanden, in welcher der Erhalt des wertvollen Baumbestandes großteils gesichert werden konnte. Attraktiv fußläufige Durchwegungen und Plätze zum Verweilen und Erholen prägen das Areal. Für Besucher und Bewohner entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage.

Die hochwertig ausgestattete 2-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 Badezimmer mit Dusche und WC aufgeteilt sowie einen Abstellraum aufgeteilt . Eine 10,60 m² große Loggie 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.

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