Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Wohnen im RathausQuartier - 2-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Radetzkystraße 14 / B.31, 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

Wohnen im RathausQuartier - 2-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Radetzkystraße 14 / B.31, Hohenems

Fakten

Adresse

Radetzkystraße 14 / B.31, 6845 Hohenems

Allgemeines

Geschoss	DG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.03.2024

Grösse

Wohnfläche in m²	64,15
Kellerfläche in m²	3,37
Terrasse in m²	0,0
Loggia in m²	10,0

Räume

Bäder	1
WC	1
Terrassen	0
Keller	1
Stellplatz	0
Abstellräume	1

Ausstattung

Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, kotrollierte Be- und Entlüftungsanlage, besondere Raumhöhen mit Dachschrägen, Loggia mit Holzlattenrost, hochwertige Ausstattung

Energieausweis

HWB in kWh/m²	B, 31,0
fGEE	A+, 0,64
Gültig bis	15.02.2032

Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

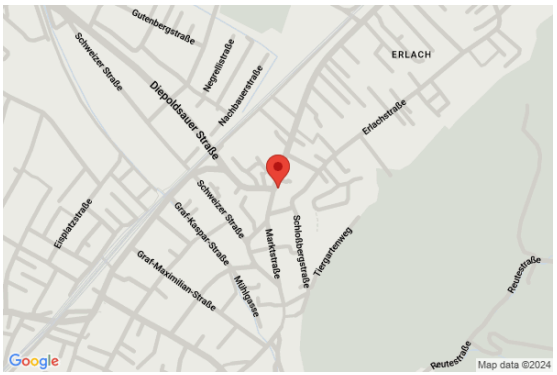
Wohnen im RathausQuartier - 2-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Radetzkystraße 14 / B.31, Hohenems

Preis

Miete in €	1.076,–
Stellplatz in €	0,–
Betriebskosten in €	218,–
Monatliche Gesamtbelastung in €	**1.294,–**
Provision inkl. 20 Ust. in €	0,–
Kaution in €	3.882,–
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

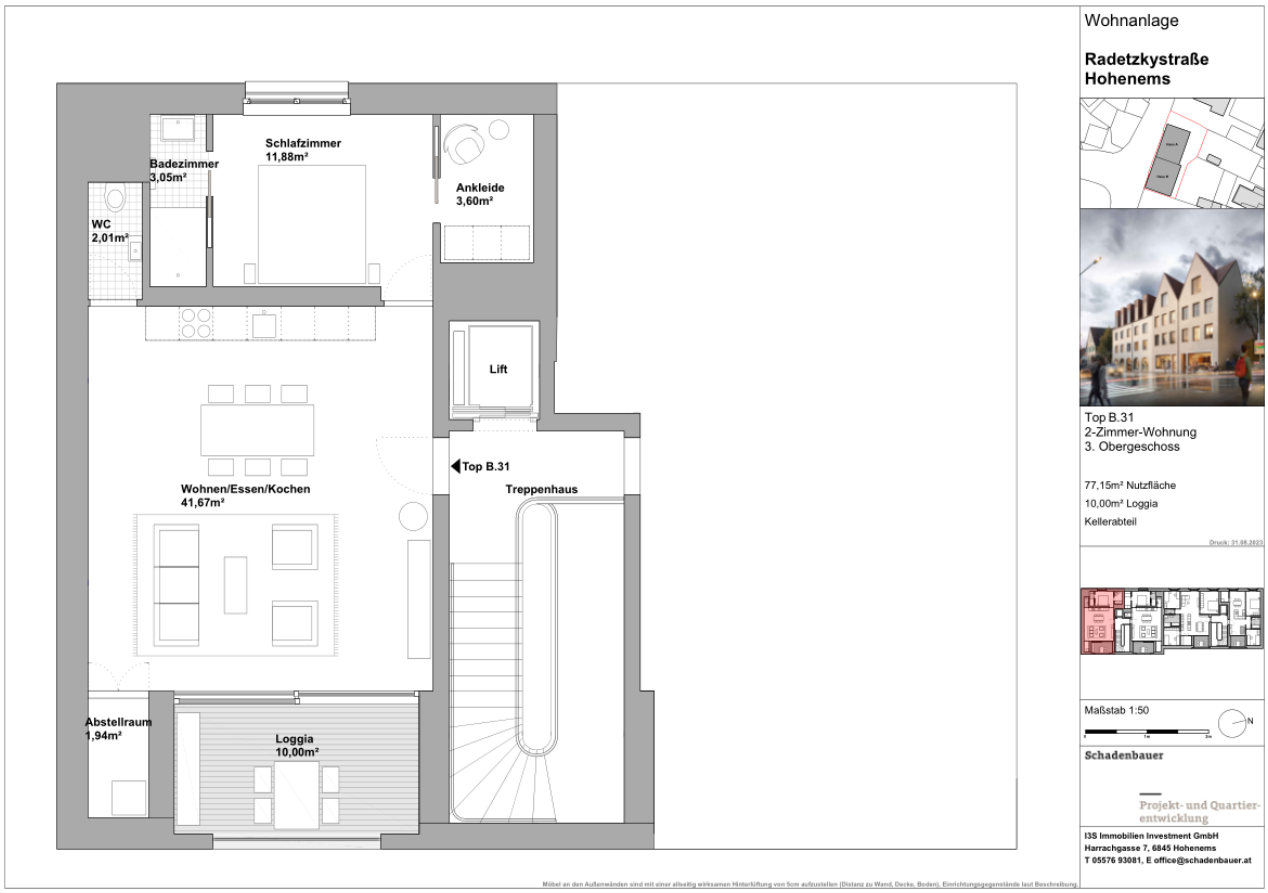
Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Wohnen im RathausQuartier - 2-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Radetzkystraße 14 / B.31, Hohenems

Pläne



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 RathausQuartier - 2-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Radetzkystraße 14 / B.31, 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 RathausQuartier - 2-Zimmer Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Radetzkystraße 14 / B.31, Hohenems

Am Eingang zum historischen Stadtkern wird mit dem Projekt "RathausQuartier" ein besonderer Lebensraum geschaffen.

Es entstehen neben attraktiven Gewerbeflächen für Handel und Dienstleister auch außergewöhnlichen Stadtwohnungen in unterschiedlichen Größen. Der öffentliche Park im alten Villengarten ladet zum Verweilen ein. Für Besucher und Bewohner entsteht eine zweigeschossige Tiefgarage. Der Schlossplatz und das historische Viertel der Altstadt mit seinen zahlreichen Geschäften und Gastronomieangeboten sind zu Fuß mit wenigen Schritten erreichbar.

Direkt gegenüber dem künftigen Rathaus der Stadt Hohenems wird die historische Marktstraße in moderner Weise weitergebaut. Im Wohn- und Geschäftshaus Radetzkystraße 14 und 16 entstehen insgesamt neun Wohneinheiten, welche sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss befinden. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäftslokale – eine davon wird eine französische Bäckerei - sowie die neue Rathausbar. Im 1. Obergeschoss sind vier Büroräumlichkeiten vorgesehen.

Die hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im obersten Geschoss besticht durch die außerordentliche Raumhöhe mit Dachschrägen sowie einer Loggia mit Blick auf die Hohenemser Berglandschaft.

Die Wohnung ist in einen großen Wohn/Essbereich mit Küche, ein Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC, einen Abstellraum sowie eine Loggia aufgeteilt. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die Erdwärmeheizung mit Kühlfunktion über den Fußboden. Die Wohnung ist mit einer kotrollierten Be- und Entlüftungsanlage und Schallschutzfenstern ausgestattet.

In den Wohnräumen sind mit Echtholzparkett in Eiche ausgestattet und die Nasszellen sind an Wänden und Boden gefliest.

Ein Kellerraum ist der Wohnung zugeteilt. Zu den Allgemeinräumen zählen ein Müll- und ein Fahrradraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann – bei Wunsch - in nächster Nachbarschaft angemietet werden. Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Autobahnanschluss und die Anbindung in die Schweiz sind nur wenige Minuten entfernt.

Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt; aber auch der Bahnhof kann fußläufig in wenigen Minuten erreicht werden.

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Vermieter die Provision.

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

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 unseren Partnern Haberl Bau und 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