Raumgut
IMMOBILIEN

Miete

Generalsanierte Bürofläche im 1. Obergeschoss zum Erstbezug - Quartier am Rickenbach in Wolfurt

Kellaweg 6, Wolfurt

Ihr Ansprechpartner

DI Markus Schadenbauer
Geschäftsleitung

–

Tel. +43 (0)5576 23366
info@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

Generalsanierte Bürofläche im 1. Obergeschoss zum Erstbezug - Quartier am Rickenbach in Wolfurt

Kellaweg 6, Wolfurt

Fakten

Adresse

Kellaweg 6, 6922 Wolfurt

Allgemeines

Geschoss	1. OG
Vermarktungsart	Miete
Objekt	Büro/Praxen
Nutzung	Gewerbe
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.01.2027

Grösse

Wohnfläche in m²	121,69
Kellerfläche in m²	5,0
Terrasse in m²	0,0

Räume

Bäder	0
WC	2
Terrassen	0
Keller	1
Stellplatz	1
Abstellräume	0

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, Wärmepumpe mit Kühlfunktion

Energieausweis

HWB in kWh/m²	B, 31,0
fGEE	A, 0,73
Gültig bis	23.07.2034

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

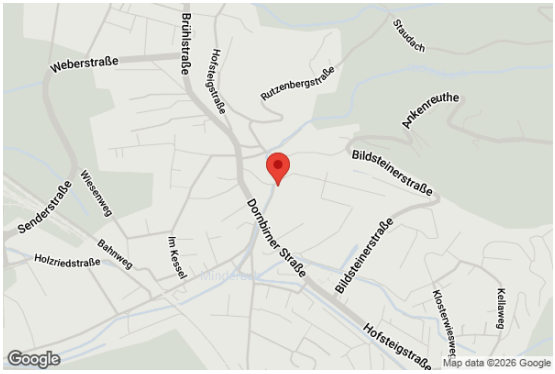
Generalsanierte Bürofläche im 1. Obergeschoss zum Erstbezug - Quartier am Rickenbach in Wolfurt

Kellaweg 6, Wolfurt

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

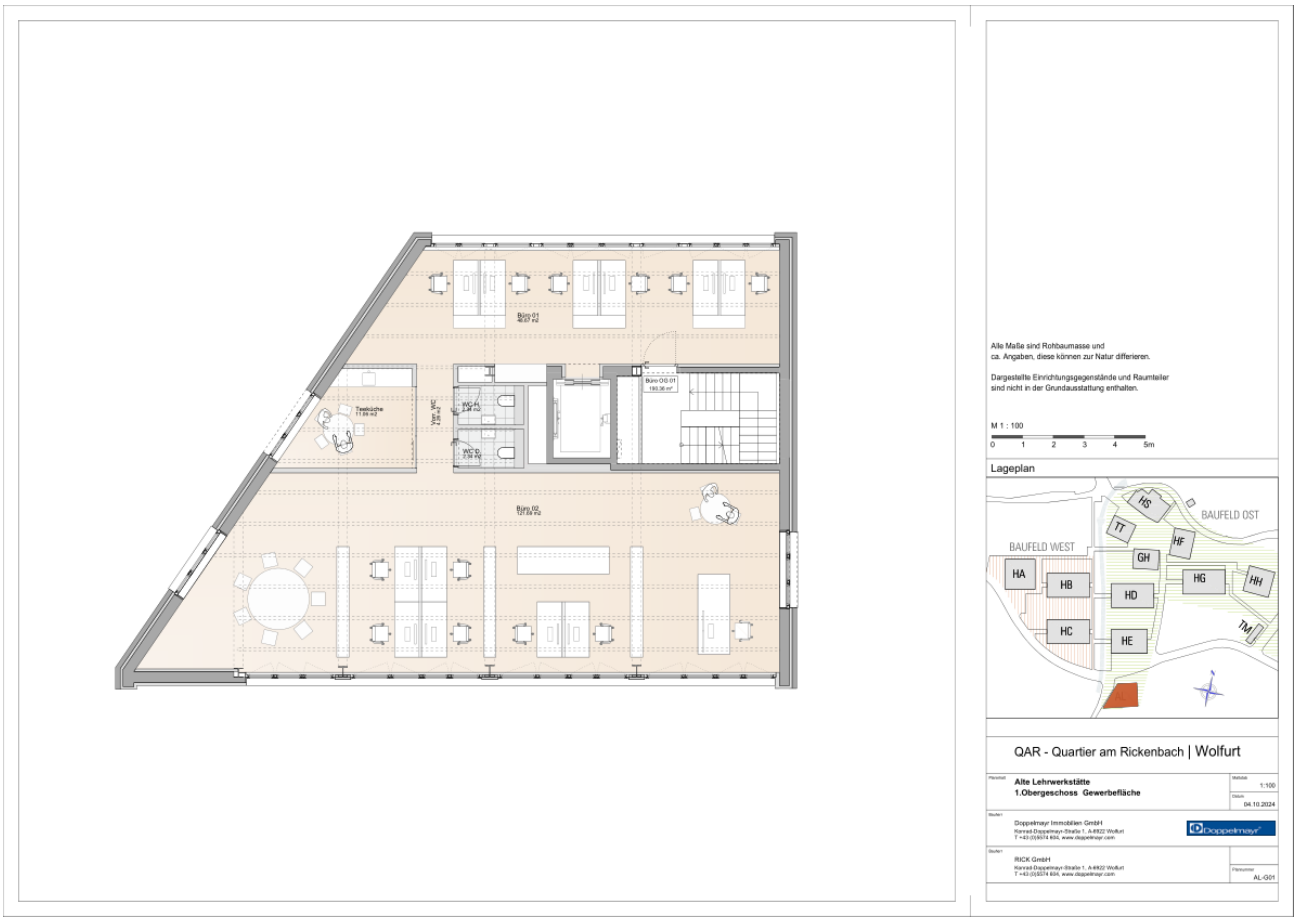
Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Miete

Generalsanierte Bürofläche im 1. Obergeschoss zum Erstbezug - Quartier am Rickenbach in Wolfurt

Kellaweg 6, Wolfurt

Pläne



Miete

Generalsanierte Bürofläche im 1. Obergeschoss zum Erstbezug - Quartier am Rickenbach in Wolfurt

Kellaweg 6, Wolfurt

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

Generalsanierte Bürofläche im 1. Obergeschoss zum Erstbezug - Quartier am Rickenbach in Wolfurt

Kellaweg 6, Wolfurt

Im neuen, revitalisierten Ortskern von Rickenbach in der Gemeinde Wolfurt erwartet Sie diese besondere Bürofläche in der ehemaligen Lehrwerkstatt von Doppelmayr. Der historische Industriecharme des Ortes trifft hier auf moderne Architektur und eine lebendige, neu gestaltete Infrastruktur.

Objektbeschreibung:

Das Geschäftshaus im Quartier am Rickenbach beherbergt bis zu 6 Büroeinheiten sowie ein Cateringservice im Erdgeschoss. Im 1. Obergeschoss entstehen zwei Büroflächen, die auch zusammengelegt werden können.

Dieses attraktive Büro im 1. Obergeschoss bietet entsprechend Raum mit 121,69m². Zusätzlich befinden sich auf dem Geschoss zwei WC-Einheiten und eine Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Nachbarbüro. Ein Aufzug ist vorhanden.

Ausstattung:

Bürofläche: ca. 121,69 m²

Bodenbeläge: Parkett, Fliesen in den WCs

Heizung: Energiesparende Wärmepumpe mit Kühlfunktion für den Sommer

Lage:

Das Quartier am Rickenbach verwandelt sich durch die Umgestaltung des historischen Ortskerns und die Absiedlung des Unternehmens Doppelmayr in einen modernen und lebendigen Ort. Die Umgebung bietet ein breites Angebot an Gastronomie, Einzelhandel, Büros, sowie Gesundheitsdienstleistungen, einschließlich eines Ärztehauses. Zwei Tiefgaragen und attraktive öffentliche Aufenthaltsbereiche sorgen für zusätzlichen Komfort und eine hohe Lebensqualität.

Highlights:

Erstbezug: Neue, moderne Ausstattung in der ehemaligen Lehrwerkstatt von Doppelmayr

Energiesparende Wärmepumpe - mit Kühlfunktion für den Sommer

Vielfältige Infrastruktur im Umfeld: Gastronomie, Dienstleister, Gesundheitsangebote

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

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