

Kauf

## Gewerbefläche für Arzt oder Therapeuten im "Haus der Gesundheit"

Graf-Maximilian-Straße 6, 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](http://www.raumgut.at)

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

**Kauf**

# Gewerbefläche für Arzt oder Therapeuten im "Haus der Gesundheit"

Graf-Maximilian-Straße 6, Hohenems

---

## Fakten

### Adresse

Graf-Maximilian-Straße 6, 6845 Hohenems

### Allgemeines

Geschoss	OG 1
Vermarktungsart	Kauf
Objekt	Büro/Praxen
Nutzung	Gewerbe
Baujahr	2021
Zustand	Erstbezug
Beziehbar ab	01.03.2023

### Grösse

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	173,0
Kellerfläche in m <sup>2</sup>	0,0
Terrasse in m <sup>2</sup>	0,0

### Räume

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

### Ausstattung

### Energieausweis

HWB in kWh/m <sup>2</sup>	B, 33,6
fGEE	A+, 63,00
Gültig bis	30.05.2028

### Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

### Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

**Kauf**

# Gewerbefläche für Arzt oder Therapeuten im "Haus der Gesundheit"

Graf-Maximilian-Straße 6, Hohenems

---

**Preis**

Kauf in €	0,-
Stellplatz in €	0,-
Betriebskosten in €	0,-
<b>Monatliche Gesamtbelastung in €</b>	<b>0,-</b>
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](http://www.raumgut.at)

**Bürozeiten**

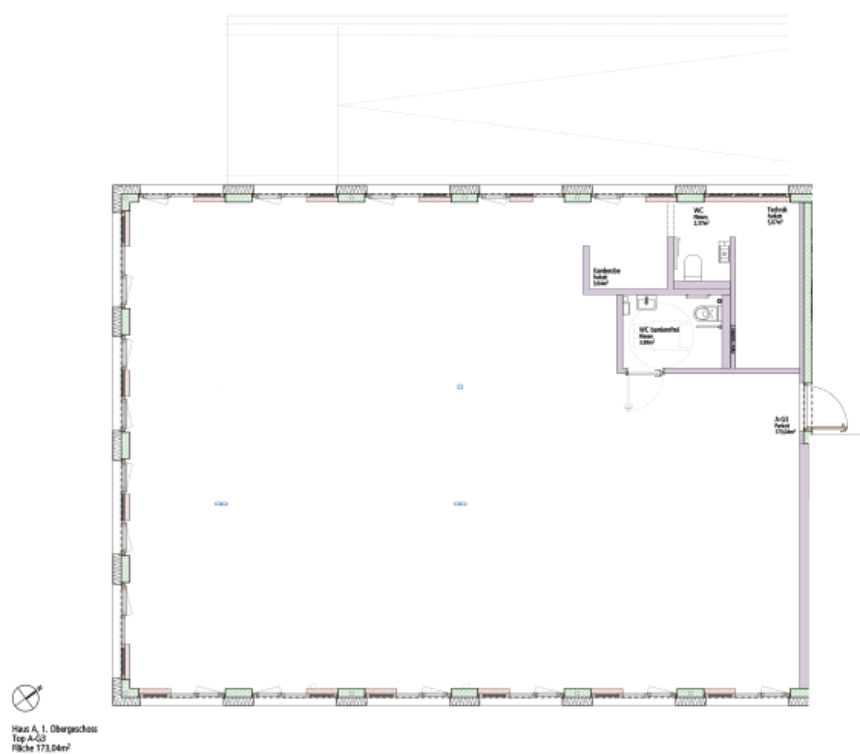
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

## Gewerbefläche für Arzt oder Therapeuten im "Haus der Gesundheit"

Graf-Maximilian-Straße 6, Hohenems

### Pläne

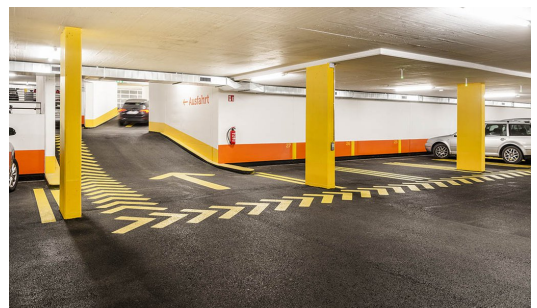
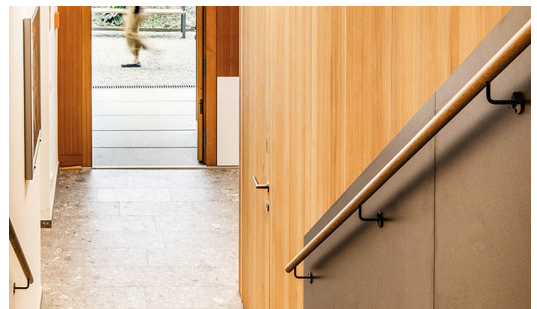


Kauf

## Gewerbefläche für Arzt oder Therapeuten im "Haus der Gesundheit"

Graf-Maximilian-Straße 6, Hohenems

---



**Raumgut Immobilien**  
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | [info@raumgut.at](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

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

**Kauf**

## **Gewerbefläche für Arzt oder Therapeuten im "Haus der Gesundheit"**

Graf-Maximilian-Straße 6, Hohenems

---

Im "Haus der Gesundheit" steht noch eine letzte Praxisfläche zum Kauf.

Mehrere renommierte Ärzte und Therapeuten praktizieren bereits vor Ort.

Nur wenige Schritte vom Schlossplatz und der Raiffeisenbank entfernt, entstand das Quartier an der Schillerallee. Das Areal besteht aus drei Gebäuden, wobei die angebotene Einheit im Haus A - dem "Haus der Gesundheit" - im 1. Obergeschoss untergebracht ist. In der ersten von zwei Tiefgaragenebenen entsteht eine öffentliche Tiefgarage. Besucher können mit dem Aufzug somit direkt von der Tiefgarage ins entsprechende Obergeschoss fahren. In der 2. Tiefgaragenebene finden Bewohner bzw. Beschäftigte der Häuser ihre Stellplätze.

Das Gebäude besteht aus drei Geschossen, welches in Massivbauweise errichtet wird. Technisch sind sämtliche Vorkehrungen getroffen, sodaß die entsprechende Einheit sämtlichen technischen Anforderungen gerecht wird - die Einheit kann mit einer entsprechenden Deckenkühlung als auch mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung versorgt werden. Die Gewerbeeinheit kann komplett frei eingeteilt werden und ist ideal geeignet für die Nutzung von Allgemein- und Fachärzten. Das Gebäude wurde an das örtliche Nahwärmenetz angeschlossen.

**Raumgut Immobilien**

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems  
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at  
[www.raumgut.at](http://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 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](mailto:info@raumgut.at)  
[www.raumgut.at](http://www.raumgut.at)

#### **Bürozeiten**

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr  
Nachmittags nach Vereinbarung