

Moderne EG-Wohnung mit Garten und Terrasse in Röthis - ideal für Familien!



Objektnummer: 7939/2300160977

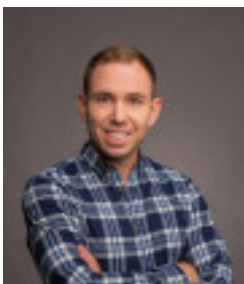
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walgaustraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6832 Röthis
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	42,79 m ²
Keller:	7,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

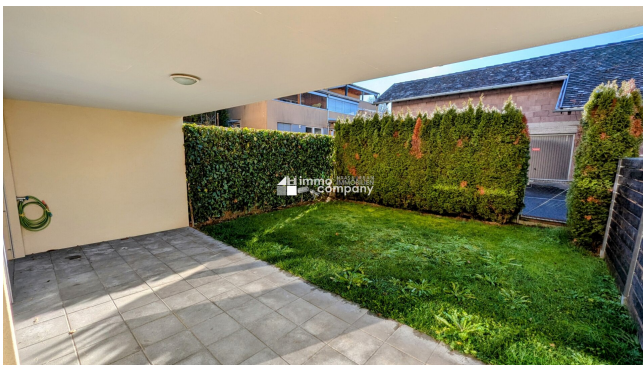
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

T 069918410093
H +43 699 18410093

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

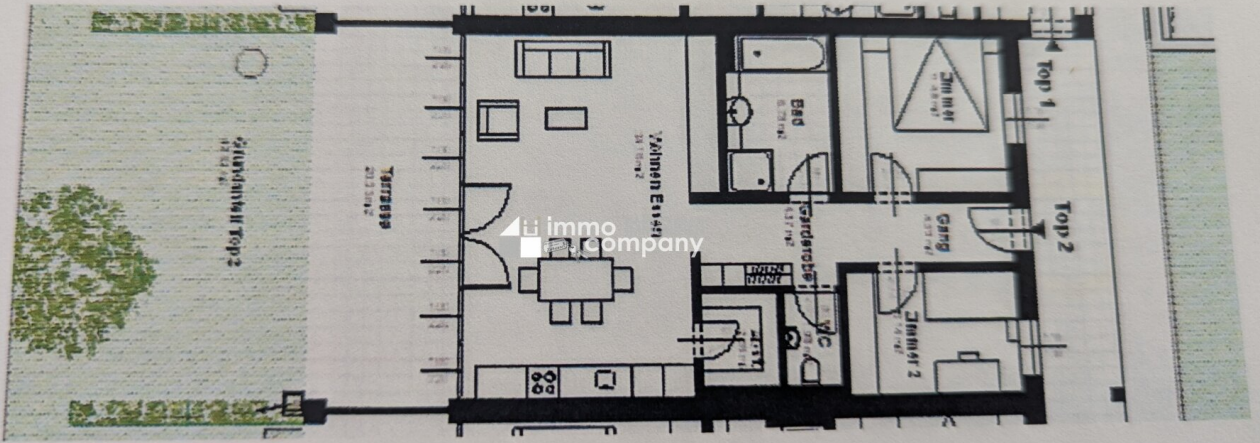
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Röthis in Vorarlberg! Diese wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 73,96m² und 3 geräumigen Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Der Kaufpreis von 399.000,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traum für jeden, der nach seinem eigenen Platz sucht.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, was Ihnen den Vorteil bietet, keinen Treppen zu steigen und somit ein barrierefreies Wohnen zu ermöglichen. Die gepflegte Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren modernen Stil. Der großzügige Wohnbereich ist mit eleganten Fliesen ausgestattet, während die Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet sind. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die Solarenergie zur Reduzierung der Energiekosten beiträgt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zum Garten und der großzügigen Terrasse. Hier können Sie sich entspannen, die Sonne genießen oder mit Freunden und Familie grillen. Der atemberaubende Grünblick wird Sie jedes Mal aufs Neue verzaubern. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, mit gleich 1 Tiefgaragenpaltz und 1 Stellplatz direkt vor der Tür.

Die Einbauküche bietet Ihnen viel Stauraum und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, auch eine Speis ist vorhanden. Sie können direkt nach dem Einzug Ihr erstes Essen zubereiten und sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.

Aber auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen, wie zum Beispiel Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Auch die idyllische Natur Vorarlbergs ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu ausgiebigen Wanderungen oder Fahrradtouren ein. Ein Fahrradraum sowie ein Trockenraum sind ebenso vorhanden wie auch ein eigenes Kellerabteil.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung. Hier werden Sie sich direkt wohl und angekommen fühlen. Verpassen Sie nicht die Chance, in dieser wunderschönen Region zu leben und ein Leben inmitten von grünen Wiesen und Bergen zu genießen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <4.750m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap