

## **Sonnige 3-Zimmer-Terrassenwohnung - inkl. 2 KFZ-Stellplätze**



**Objektnummer: 7939/2300160979**

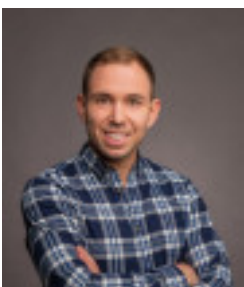
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6832 Röthis
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,92 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,99 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf









Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



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

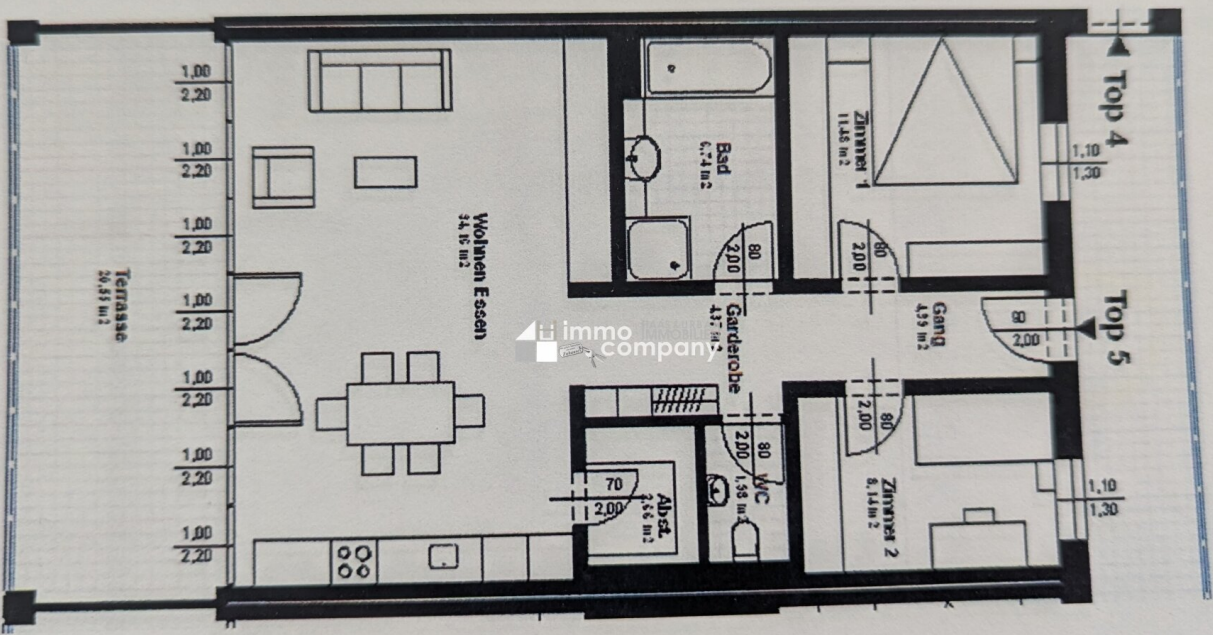
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

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](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Röthis, Vorarlberg! Diese wunderschöne Etagenwohnung in der begehrten Lage von 6832 Röthis ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einer gepflegten und modernen Immobilie sind.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines gut gepflegten Gebäudes und bietet eine großzügige Wohnfläche von 73.92m<sup>2</sup>. Der Kaufpreis von 390.000,00 € macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen und lohnenswerten Investition.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein elegantes und zeitloses Flair. Durch die großen Fensterflächen strömt viel natürliches Licht in die Räume und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Von hier aus gelangen Sie auch auf den großzügigen Balkon, der zum Entspannen und Sonne tanken einlädt. Genießen Sie den Ausblick auf die umliegende Landschaft und lassen Sie die Seele baumeln.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten unter Beweis stellen und köstliche Mahlzeiten zaubern. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für angenehme Wärme und dank der Zentralheizung mit Gas und Solarenergie sind Sie unabhängig von steigenden Energiekosten.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart und einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, mit gleich 1 Tiefgaragenplatz und 1 Stellplatz direkt vor der Tür.

Die Lage der Immobilie ist ideal für alle, die Wert auf eine gute Verkehrsanbindung legen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem zu allen wichtigen Zielen in der Umgebung.

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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer der schönsten Gegenden Vorarlbergs. 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 <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <5.000m

Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap