

**Bedürfnisse wachsen und brauchen Raum  
Weil Freiheit mit viel Platz zu tun hat.  
Und Wohnen Freiraum ist.**

**Traumhafte 2-Zimmer-Gartenwohnung  
in Röthis zu vermieten (Top 01)**

**Voralsweg 32 in Röthis**



**Mag. Günther Ammann**  
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch  
Tel. 05522-23884, Mobil: 0664/40 40 644  
[office@panorama-wohnbau.at](mailto:office@panorama-wohnbau.at) [www.panorama-wohnbau.at](http://www.panorama-wohnbau.at)

## Beschreibung und Eckdaten

Diese schöne, helle und sonnige 2-Zimmerwohnung mit herrlichem Aus- und Rundumblick befindet sich im Erdgeschoss einer neu errichteten Kleinwohnanlage in Röthis, im sonnigen Vorderland.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Ärzte usw. sind in wenigen Minuten gut erreichbar.

Die Wohnung ist optimal eingeteilt und verfügt über ein Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, eine Diele und eine wunderschöne, große Terrasse Richtung Süd/Westen. Weiters gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgarageneinstellplatz zur Wohnung.

### Highlights:

- Sonnige, ruhige Lage mit parkähnlichen Grünflächen
- In der Nähe des Freizeit- und Naherholungsgebiets Vorderland
- Nahversorger, Schulen und Bushaltestellen in fußläufiger Nähe
- Ausstattung der Wohnung in höchster Qualität (unmöbliert mit Ausnahme der Küche)
- Warmwasseraufbereitung separat je Wohnung (Boiler)
- Lift und Tiefgarage

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| Top-Nr.:              | Top 01                        |
| Anzahl Zimmer:        | 2 Zimmer                      |
| Geschoss:             | Erdgeschoss                   |
| Baujahr:              | 2019                          |
| Nutzfläche Wohnung:   | ca. 49,20 m <sup>2</sup>      |
| Terrasse:             | ca. 19,00 m <sup>2</sup>      |
| Gartenfläche:         | ca. 80,00 m <sup>2</sup>      |
| Keller:               | ca. 4,30 m <sup>2</sup>       |
| TG-Platz – Top TG 14: | 1                             |
| HWB:                  | 32,5 kWh/m <sup>2</sup> a (B) |
| fGEE:                 | 0,82 (A)                      |

|  |                 |
|--|-----------------|
| Miete pro Monat inkl. USt. und<br>inkl. 1 TG-Platz | € 863,00        |
| Betriebskosten, ca.                                | € <u>127,00</u> |
| Gesamtmiete inkl. Betriebskosten:                  | € 990,00        |

Kaution: Kaution € 5.000,00 als Bankgarantie oder  
Überweisung auf das Konto des Vermieters

Mietbeginn/-dauer: ab 01.08.2024 (ggf. 01.07.2024 möglich), für mind. 3 Jahre

Ihre Ansprechperson: Günther Ammann, Mobil: +43 (0)664 40 40 644  
office@panorama-wohnbau.at

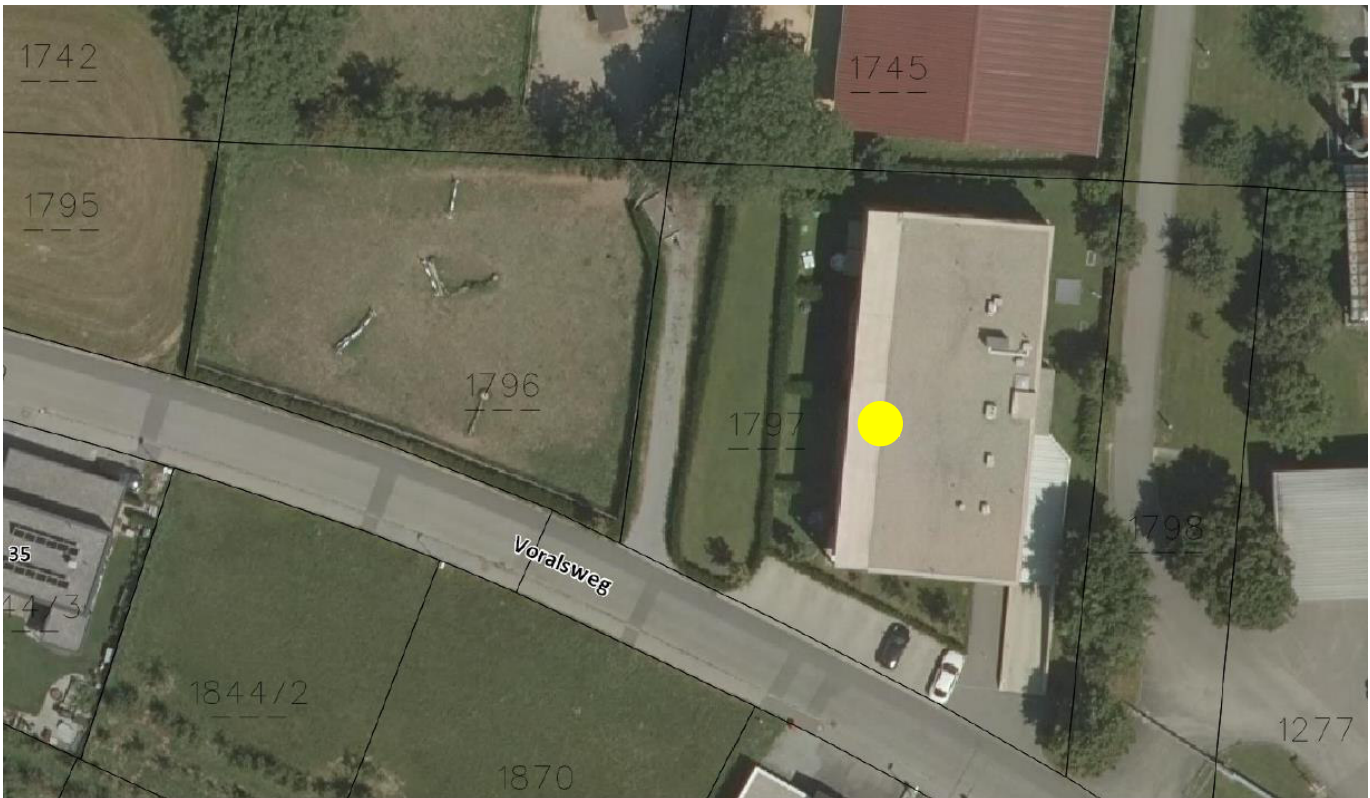
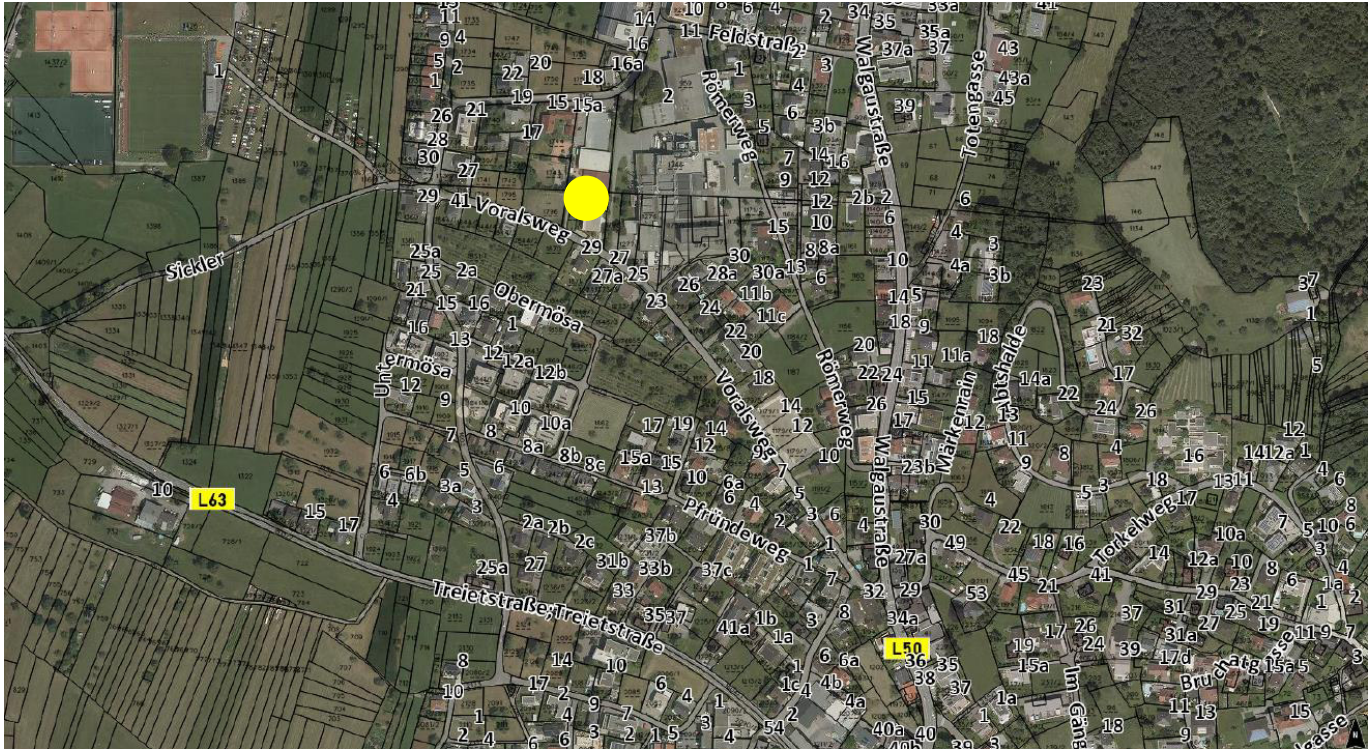
Dieses Angebot ist freibleibend,  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Grundriss Top 01 Voralsweg 32 in Röthis





## Voralsweg 32 in Röthis





## Impressionen

