



Wohn- und Lebensraum
Torkelweg, Röthis

FR HAJEK
RIEDMANN



3-Zimmer-Wohnung, Top A-04
Alles auf einen Blick

Adresse:	A-6832 Röthis Torkelweg 1
Lage:	im Ortskern
Wohnfläche:	77,04 m²
Loggia:	10,68 m²
Baujahr:	2018
Parken:	1 Tiefgaragenplatz, Besucher- parkplätze außen
Ausstattung:	voll ausgestattete Küche, Bad mit WC und Badewanne
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Energiesystem:	Wärmepumpe mit Erdsonde
Keller:	ja
Mietpreis gesamt:	€ 1.505,-
Verfügbar ab:	15. Dezember 2024



Allgemeines zum Projekt

Hochwertige Wohnungen in Röthis

Die Gemeinde Röthis liegt im Herzen des Vorderlandes direkt am Fuße des Viktorsbergs. Neben den wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten und den vielfältigen Angeboten zur Freizeitgestaltung legt die Gemeinde viel Wert auf attraktive Naherholungsgebiete.

Im Wohn- und Geschäftshaus, das 2018 fertiggestellt wurde, befinden sich 10 Wohnungen und Geschäftsflächen im Erdgeschoss. Die 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen sind mit Terrasse oder Loggia ausgestattet.

Vor den Häusern, in südöstlicher Richtung befindet sich ein verkehrsberuhigter Begnungsplatz, welcher Raum für geselliges Beisamensein bietet.

Zwischen den Gebäuden befindet sich eine Grünfläche mit Kleinkinderspielplatz und Sitzgelegenheiten für Eltern.

Haus A, 1. Obergeschoss

Top A-04

Wohnen, Essen, Küche	31,50 m ²
Schlafen	14,47 m ²
Zimmer	11,08 m ²
Bad	6,94 m ²
Flur	11,20 m ²
Abstell	1,85 m ²
Gesamtfläche	77,04 m²
Loggia	10,68 m ²



Ausstattung

hochwertig ausgestattet

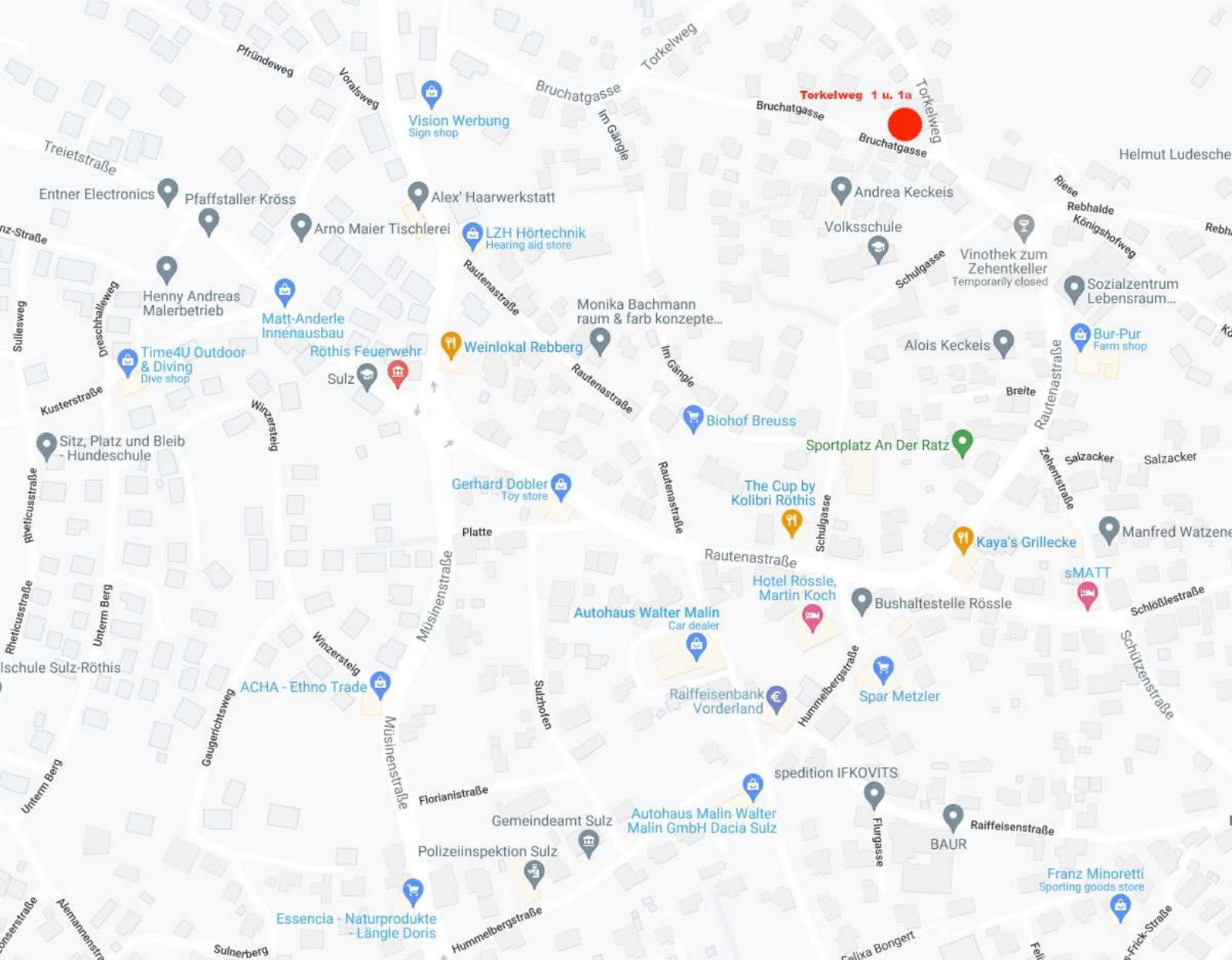
Der erste Schritt in Ihre Wohnung erfolgt durch hochwertige Eingangstüren – natürlich barrierefrei, entweder zu Fuß oder per Aufzug. Für behagliche Raumtemperatur sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die über eine Wärmepumpe mit Erdsonde gespeist wird.

Die voll ausgestattete Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Herd und Backofen bietet alle Annehmlichkeiten einer modernen Küche.

Das Badezimmer ist mit einer WC-Anlage, Handwaschbecken mit Armaturen und einer Badewanne mit Duschwand ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Abstellraum.

Die gute Raumaufteilung, die großen Fensterfronten und elektrisch bedienbare Außenjalousien bieten zusätzlich hohen Wohnkomfort.

Die 10,68 m² große Loggia, ein Tiefgaragenplatz sowie ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil runden das Angebot ab. Besucherparkplätze sind vor dem Haus zu finden.



Lage

Im Ortskern von Röttis

Der Wohn- und Lebensraum im Torkelweg 1 und 1a liegt mitten im Ortskern von Röttis. Die Ortschaft pflegt seit Jahrhunderten ihre Weinbautradition, die auch an diesem Standort gelebt wurde.

Das Haus überzeugt mit seiner Lage und der guten Infrastruktur. Alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

In der direkten Umgebung befinden sich eine Volksschule, ein Kindergarten, Supermärkte, Banken, Gastronomiebetriebe und ein Vereinshaus für Veranstaltungszwecke.

Öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Anschlussstelle Klaus der Rheintalautobahn sorgen für eine gute Erreichbarkeit.





Ansprechpartner für Anfragen:

Nicole Bösch
+43 5522 93081

Torkelweg 1
6832 Röthis
+43 5522 93081
office@hajek-riedmann.at
www.hajek-riedmann.at

**FR HAJEK
RIEDMANN**