

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

**Traumhafte 4-Zimmerwohnung in  
Röthis zu vermieten (Top 08)**

**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 [www.panorama-wohnbau.at](http://www.panorama-wohnbau.at)

## Beschreibung und Eckdaten

Diese schöne, helle und sonnige 4-Zimmerwohnung mit herrlichem Aus- und Rundumblick befindet sich im 1. Obergeschoss 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, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, eine Diele und eine wunderschöne, große Terrasse. 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 08
Anzahl Zimmer:	4 Zimmer
Geschoss:	1. Obergeschoss
Baujahr:	2019

Nutzfläche Wohnung:	ca. 98,90 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 21,94 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 5,80 m <sup>2</sup>
TG-Platz – TG05:	1

HWB:	32,5 kWh/m <sup>2</sup> a (B)
fGEE:	0,82 (A)

Miete pro Monat inkl. USt. und inkl. 1 TG-Platz	€ 1.391,80
Betriebskosten, ca.	€ <u>295,00</u>
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten:	€ 1.686,80

Nebenkostenübersicht:	Kautions € 5.500,00 als Bankgarantie oder Überweisung auf das Konto des Vermieters Mietvertragserrichtung € 150,00 inkl. 20 % USt.
-----------------------	--

Mietbeginn/-dauer:	ab sofort, für mind. 3 Jahre
--------------------	------------------------------

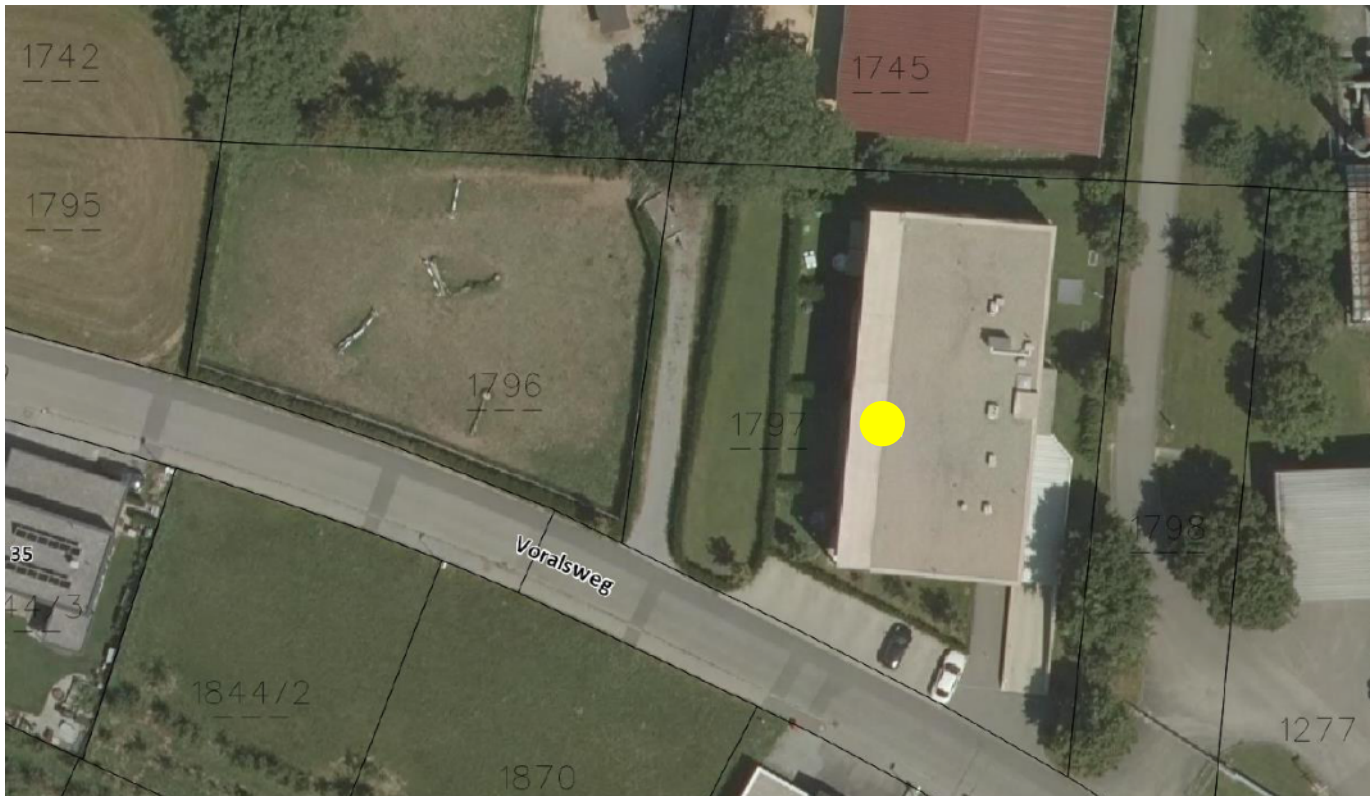
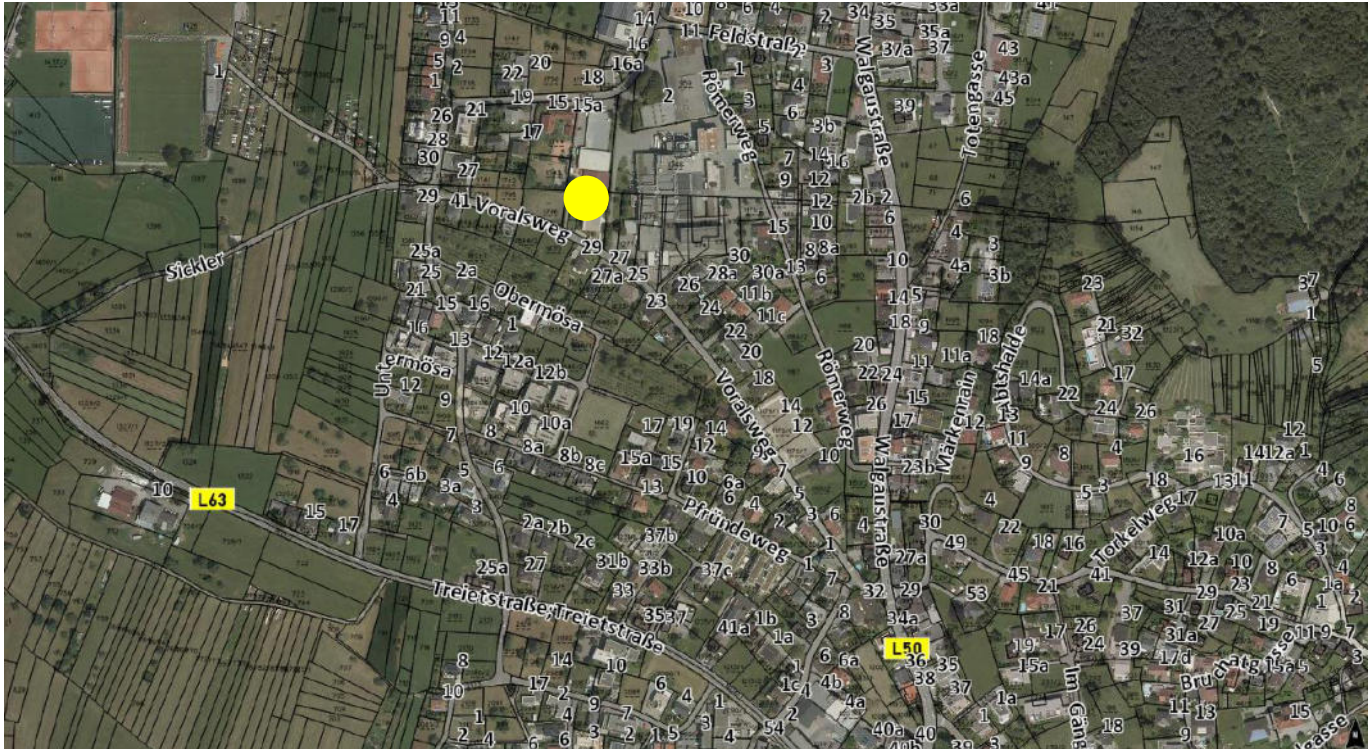
Ihre Ansprechperson:	Günther Ammann, Mobil: +43 (0)664 40 40 644 office@panorama-wohnbau.at
----------------------	---

Dieses Angebot ist freibleibend,  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Grundriss Top 08 Voralsweg 32 in Röthis



## Voralsweg 32 in Röthis



## Impressionen















