

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

**Traumhafte 4-Zimmergartenwohnung
in Röthis zu vermieten (Top 04)**

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

Beschreibung und Eckdaten

Diese schöne, helle und sonnige 4-Zimmergartenwohnung in traumhafter Lage 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, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, eine Diele und eine wunderschöne, große Terrasse mit privater Grünfläche. Weiters gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgarageneinstellplatz zur Wohnung.

Highlights:

- Sonnige, ruhige Lage mit schöner Terrasse und privater Grünfläche
- 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 04
Anzahl Zimmer:	4 Zimmer
Geschoss:	Erdgeschoss
Baujahr:	2019
Nutzfläche Wohnung:	ca. 98,90 m ²
Terrasse:	ca. 23,10 m ²
Privatgarten:	ca. 43,00 m ²
Keller:	ca. 6,09 m ²
TG-Platz – TG9:	1
HWB:	32,5 kWh/m ² a (B)
fGEE:	0,82 (A)

Miete pro Monat inkl. USt. und inkl. 1 TG-Platz	€ 1.454,00
Betriebskosten, ca.	€ <u>245,00</u>
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten:	€ 1.699,00

Nebenkostenübersicht:	Kaution € 5.100,00 als Bankgarantie oder Überweisung auf das Konto des Vermieters Mietvertragserrichtung € 280,00 inkl. 20 % USt.
-----------------------	---

Mietbeginn/-dauer:	ab 01.01.2026, für 3 Jahre
--------------------	----------------------------

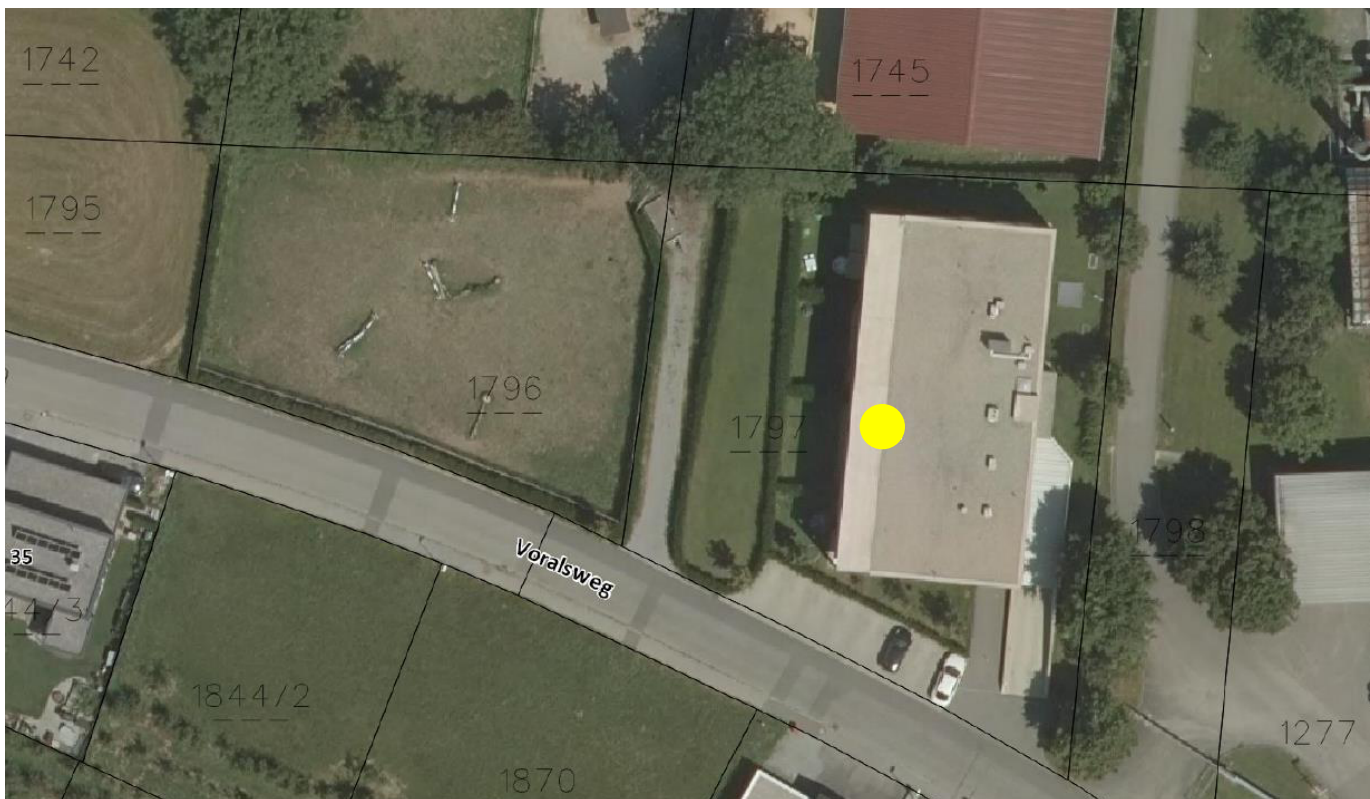
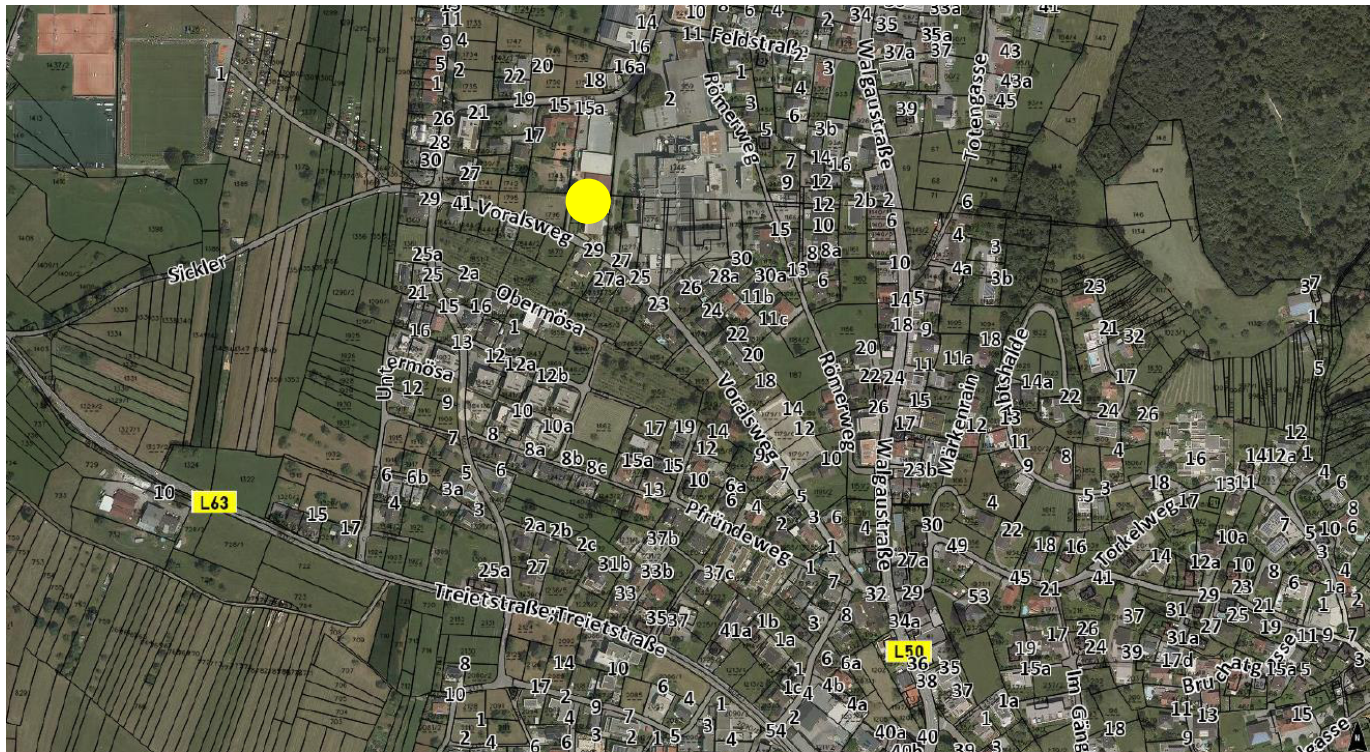
Ihre Ansprechperson:	Günther Ammann, Mobil: +43 (0)664 40 40 644 office@panorama-wohnbau.at
----------------------	---

Dieses Angebot ist freibleibend,
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Grundriss Top 04 Voralsweg 32 in Röthis



Voralsweg 32 in Röthis



Impressionen





