

6832 RÖTHIS

Schöner Wohnen am Weinberg in Röthis

Kaufpreis
€ 289.000



Sonnendurchflutete 67 m² Eigentumswohnung mit großzügiger 50 m² Terrasse in bester Süd-Hanglage am Weinberg in Röthis. Ruhige, gepflegte Wohnanlage mit hoher Wohnqualität – zentral zwischen Götzis, Rankweil und Feldkirch gelegen, mit ausgezeichnetener Verkehrsanbindung. Zwei Kellerabteile und ein Stellplatz runden das Angebot ab.

RÖTHIS IST EINE ATTRAKTIVE UND LEBENSWERTE GEMEINDE

Mit rund 2.300 Einwohnern ist Röthis eine Gemeinde im Herzen des Vorderlandes. Zwischen Götzis und Rankweil gelegen, gehört die Vorderlandgemeinde zu den ruhigsten und gleichzeitig zentralsten Wohnlagen mit hoher Lebensqualität. Die Gemeinde punktet mit einer intakten Dorfstruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen) und profitiert von einer regionalen Zusammenarbeit in den Bereichen Kinderbetreuung, Vereinswesen sowie kulturelle und soziale Initiativen.

ARBEITEN IN DER REGION

Die Region Vorarlberger Vorderland ist ein innovativer Wirtschaftsstandort. Eine Vielzahl renommierter Unternehmen bietet interessante Arbeitsmöglichkeiten. Durch die zentrale Lage von Röthis sind größere Städte und Arbeitgeber im Rheintal schnell erreichbar.

HOHE LEBENS- UND WOHNQUALITÄT IN BESTER LAGE

Die Eigentumswohnung (ETW) befindet sich in sonnenverwöhnter Hanglage am Weinberg in Röthis (Torkelweg 16), in einer schönen, gepflegten, nach Süden ausgerichteten Wohnanlage, und hat sich den Charme eines ruhigen Wohn- und Lebensraumes erhalten. Gleichzeitig bietet die Nähe zu Städten wie der Montfortstadt Feldkirch alle Annehmlichkeiten urbanen Lebens. Die Wohnanlage Weinberg wurde 2018 als erstes modernes Gebäude von der Wohnbaukommission Vorarlberg für erhaltenswert erklärt.

INFRASTRUKTUR

Es besteht eine exzellente Infrastruktur durch eine schnelle Anbindung nach Feldkirch und Rankweil. Die Autobahn A14 sowie der Bahnhof Röthis sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

GRUNDRISS

Die sehr schöne Eigentumswohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 67 m² befindet sich im 1. Stock und verfügt über einen Vorgarten sowie eine großzügige Sonnenterrasse. Insgesamt ist die Wohnung sehr ansprechend, sonnendurchflutet hell, funktionell angelegt und besticht durch eine gut überlegte Zimmergestaltung sowie durch eine großzügige Sonnenterrasse. Dadurch entsteht ein besonderer Wohlfühlfaktor für Jung und Alt. Bei einem guten Glas Wein am Weinberg den Tag ausklingen zu lassen, dies mit Blick auf die Vorarlberger Bergwelt, ist ein Moment des Glücks. Der Stress des Alltags fällt von Ihnen ab.

Die Fenster und Terrassentüren wurden 2015 durch Kunststoffelemente ersetzt. Badezimmer und Küche sind in einem sehr schönen Zustand. Zwei Kellerabteile (ca. 9 m² und 3 m²) bieten zusätzliche Abstellfläche bzw. Nutzungsmöglichkeiten. Ein Parkplatz steht zur Verfügung.

Die Nettogrundfläche der Wohnung beläuft sich auf ca. 67 m²:

- Wohn- und Esszimmerbereich: ca. 25 m²
- Küchenbereich: ca. 6 m²
- Schlafzimmer: ca. 12 m²
- Kinderzimmer: ca. 10 m²
- Badezimmer: ca. 5 m²
- Abstellraum: ca. 4 m²
- Gang: ca. 5 m²
- Terrasse: ca. 50 m²

OBJEKTDATEN

Art:	Eigentumswohnung
Ort:	6832 Röthis
Wohnungslage:	Sehr gute Lage Weinberg in Röthis
Wohnnutzfläche:	ca. 67 m ²
Terrasse:	ca. 50 m ²
Kellerabteile:	zwei (ca. 9 m ² und 3 m ²)
Parkplatz:	1 KFZ-Abstellplatz im Freien
Beziehbar:	nach Vereinbarung mit Verkäufer
Baujahr:	1975
Heizung:	Elektrische Boden- und Deckenheizung
Betriebskosten:	derzeit ca. € 235,00 zzgl. Rücklage (RF) € 145,00
Kaufpreis:	€ 289.000,00
Sonstige Auslagen:	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbuchseintrag Vertragserrichtungskosten und Barauslagen 3,6% Vermittlungshonorar inkl. MWST

Wir empfehlen Ihnen, sich selbst ein Bild von der tollen Eigentumswohnung zu machen. Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Gut & Fitsch Immobilien garantiert Ihnen professionelle, persönliche Beratung vor Ort, Unabhängigkeit sowie eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe. Auch in weiterer Folge sind wir gerne Ihr persönlicher Ansprechpartner in Immobilienfragen.



***Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie uns
noch heute!***

Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben sind nach bestem Wissen. Irrtum bleibt vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abzuschließende Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

FOTOGALERIE



Terrasse



Vorgarten



Eingangsbereich



Küche



Essbereich



Wohn- & Essbereich

FOTOGALERIE



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse

FOTOGALERIE



Terrasse



Aussicht



Aussicht



Wohnanlage am Weinberg



Waschküche



Parkplatz

FOTOGALERIE



Keller



Keller



GRUNDRISS EG



VOGIS

