

Gemütliche 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon und viel Wohnkomfort

Objekt: 1669 • Schlößlestraße 40 • 6832 Röthis



Eckdaten im Überblick

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| ObjektNr. | 1669 |
| Objekttyp | Wohnung |
| Vermarktungsart | Miete |
| Etage | 2. Stock |
| Topnummer | Top W10 |
| Wohnfläche | 61,97 m ² |
| Kellerfläche | 3,85 m ² |
| Anzahl Zimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |
| Balkon/Terrasse | 6,08 m ² |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Parkmöglichkeit | 1 Tiefgaragenstellplatz |
| Heizungsart | Gas |
| Heizsystem | Zentralheizung |
| Lift | Kein Fahrstuhl |
| Beziehbar | Sofort |
| Baujahr | 1990 |
| HWB | 62 kWh/(m ² a) |
| HWB Klasse | C |
| Mietpreis | 1.200,00€ inkl. Betriebskosten |

Einmalkosten / Nebenkosten

Vertragserrichtungskosten: 360€

Kaution: 4.000€



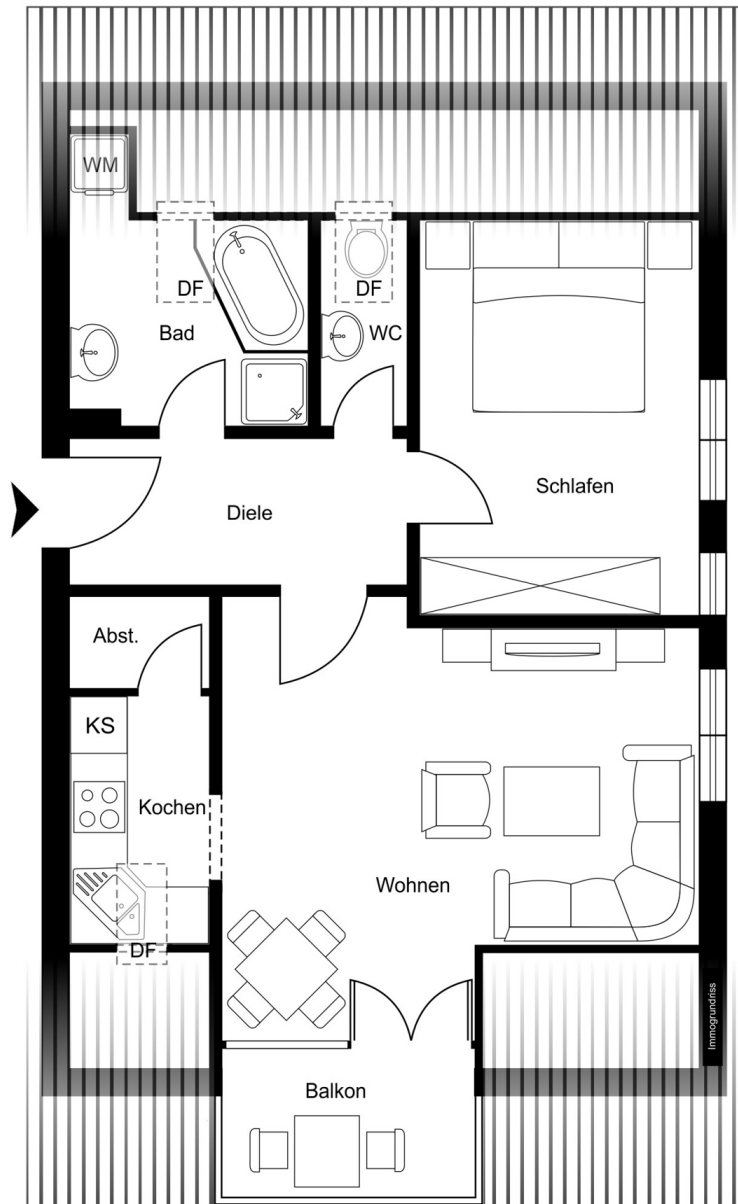
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Lage in Röthis überzeugt durch die gelungene Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und guter Erreichbarkeit. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gastronomie sowie wichtige Dienstleistungen befinden sich in kurzer Distanz und erleichtern den Alltag erheblich. Röthis gilt als beliebter Wohnort für Menschen, die naturnah leben möchten, ohne auf eine gute Anbindung an die umliegenden Städte verzichten zu müssen.

Darüber hinaus punktet der Standort mit seiner Nähe zur Natur. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege sowie attraktive Naherholungsgebiete laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Feldkirch, Dornbirn sowie die Nachbarländer Liechtenstein und Schweiz schnell erreichbar. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von kurzen Wegen zu den wirtschaftlichen Zentren der Region profitieren möchten.

Beschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre gemütliche Wohnatmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung. Durch die Dachschrägen entsteht ein besonders behagliches Wohngefühl mit viel Charakter. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges und komfortables Zuhause suchen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für individuelle Gestaltung sowie ein angenehmes Miteinander. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Rückzugsmöglichkeiten. Die Küche ist in einem eigenen Nebenraum untergebracht und somit klar vom Wohnbereich getrennt, was für eine praktische und angenehme Wohnstruktur sorgt.

Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für wertvollen Stauraum und unterstützt eine aufgeräumte und funktionale Wohnorganisation.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet und bietet damit hohen Komfort. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung, was den Alltag besonders praktisch macht.



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



WC



Vorraum



Eingang



Balkon



Balkon



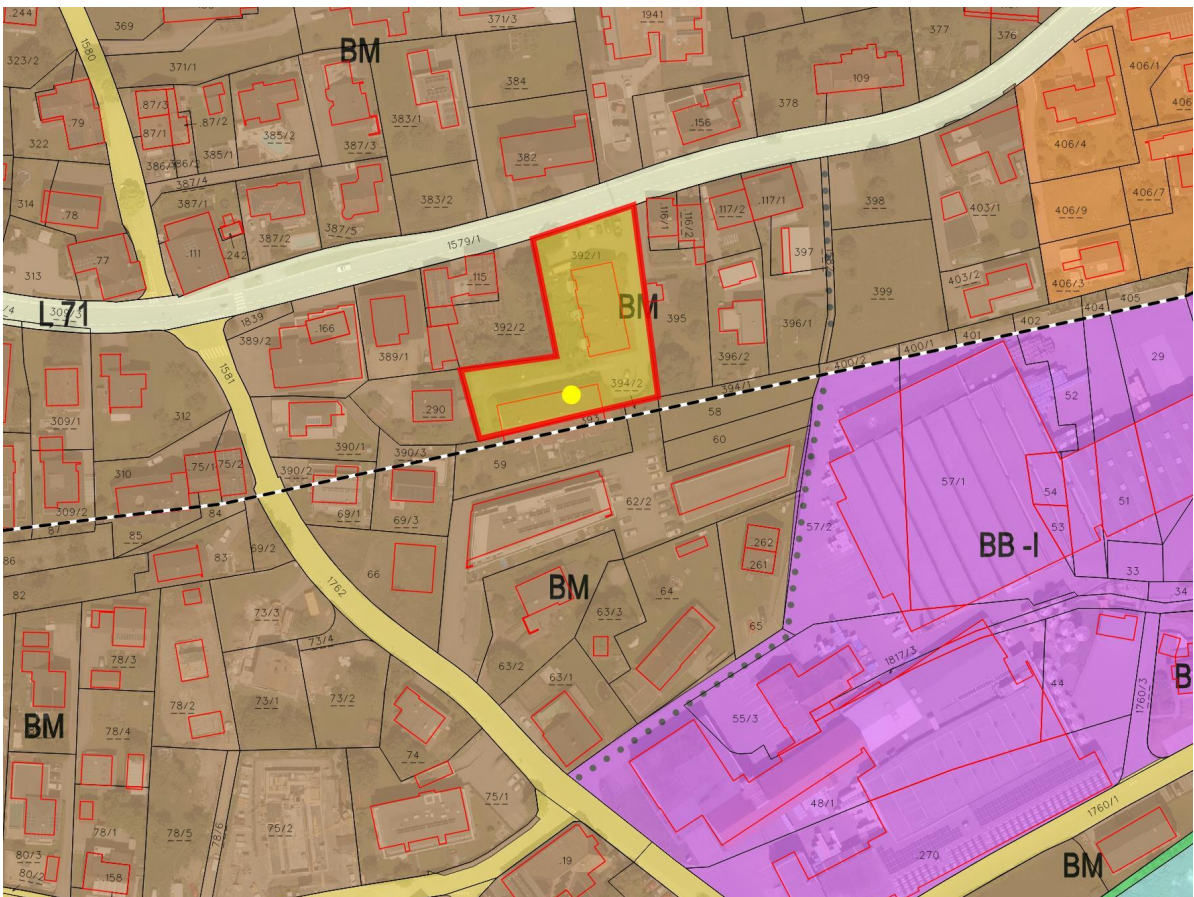
Außenansicht



Außenansicht

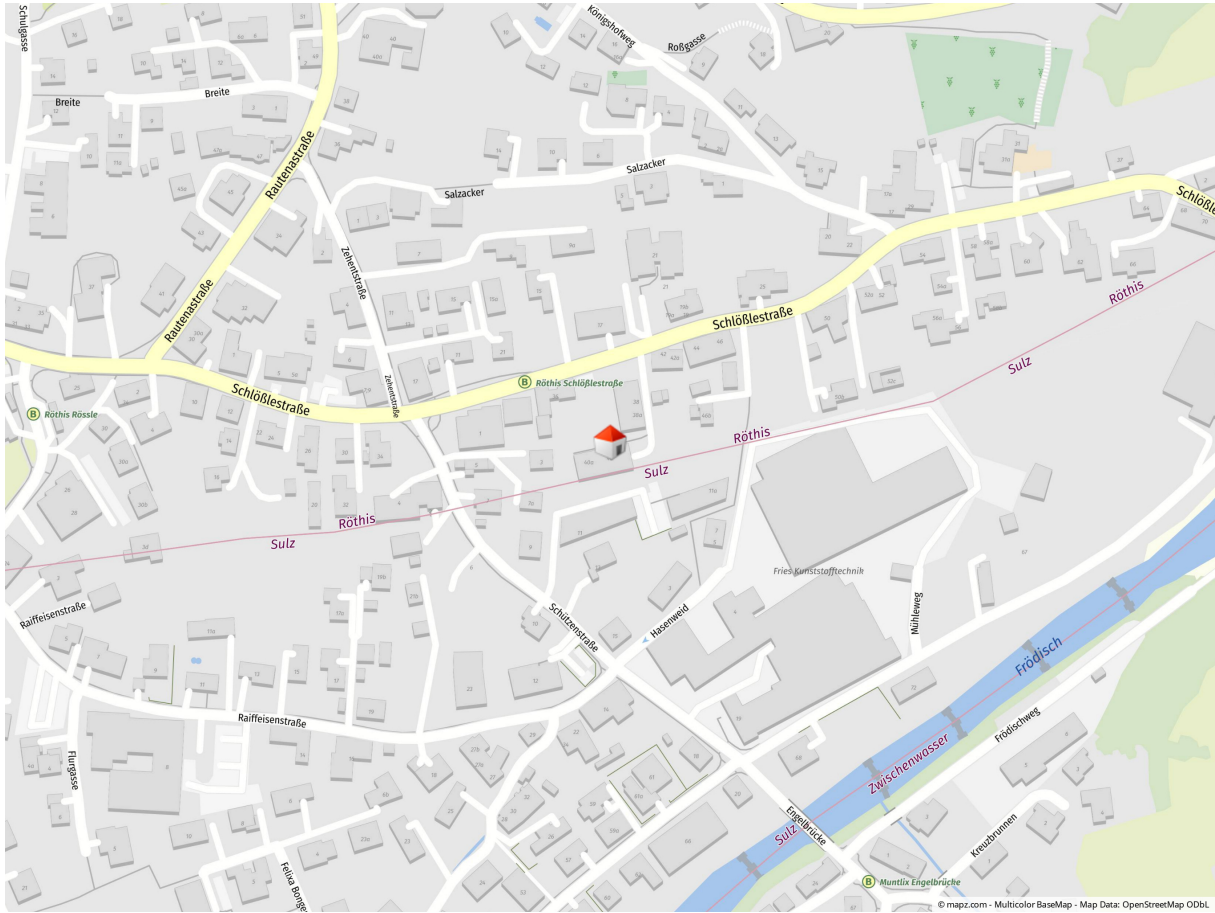


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolger Kartenausschnitt

Infrastruktur

| | |
|----------------------------------|---------|
| Dist. Kindergarten (km) | 0,39 km |
| Dist. Volksschule (km) | 0,43 km |
| Dist. Mittelschule (km) | 6,63 km |
| Dist. Autobahn (km) | 2,55 km |
| Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km) | 2,56 km |
| Dist. Bahnhof (km) | 2,02 km |
| Dist. Bus(km) | 0,06 km |

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.