

**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](mailto: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. € 295,00  
Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 1.686,80

Nebenkostenübersicht: Kautions € 7.500,00 als Bankgarantie oder  
Überweisung auf das Konto des Vermieters  
Mietvertragserrichtung € 150,00 inkl. 20 % USt.

Mietbeginn/-dauer: ab 01.02.2025, für mind. 3 Jahre

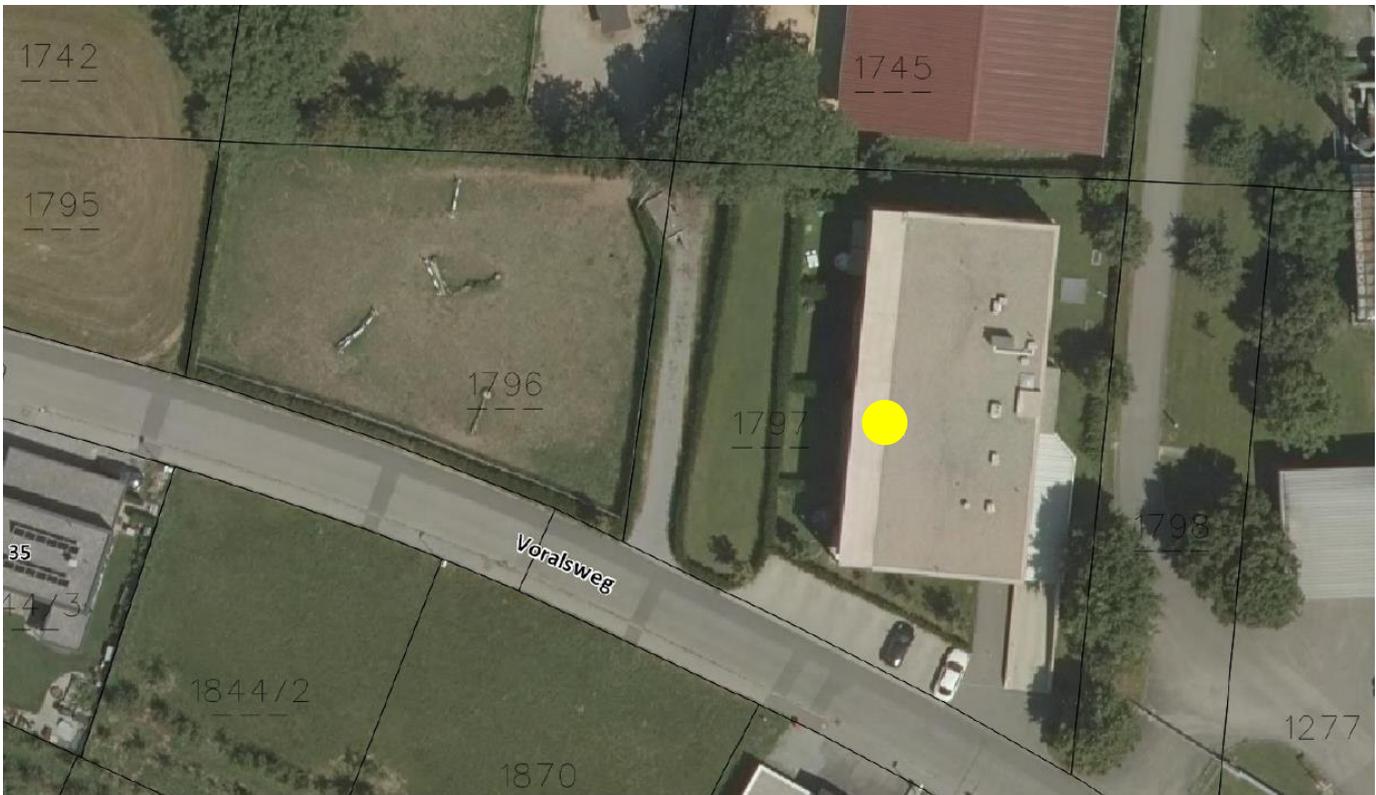
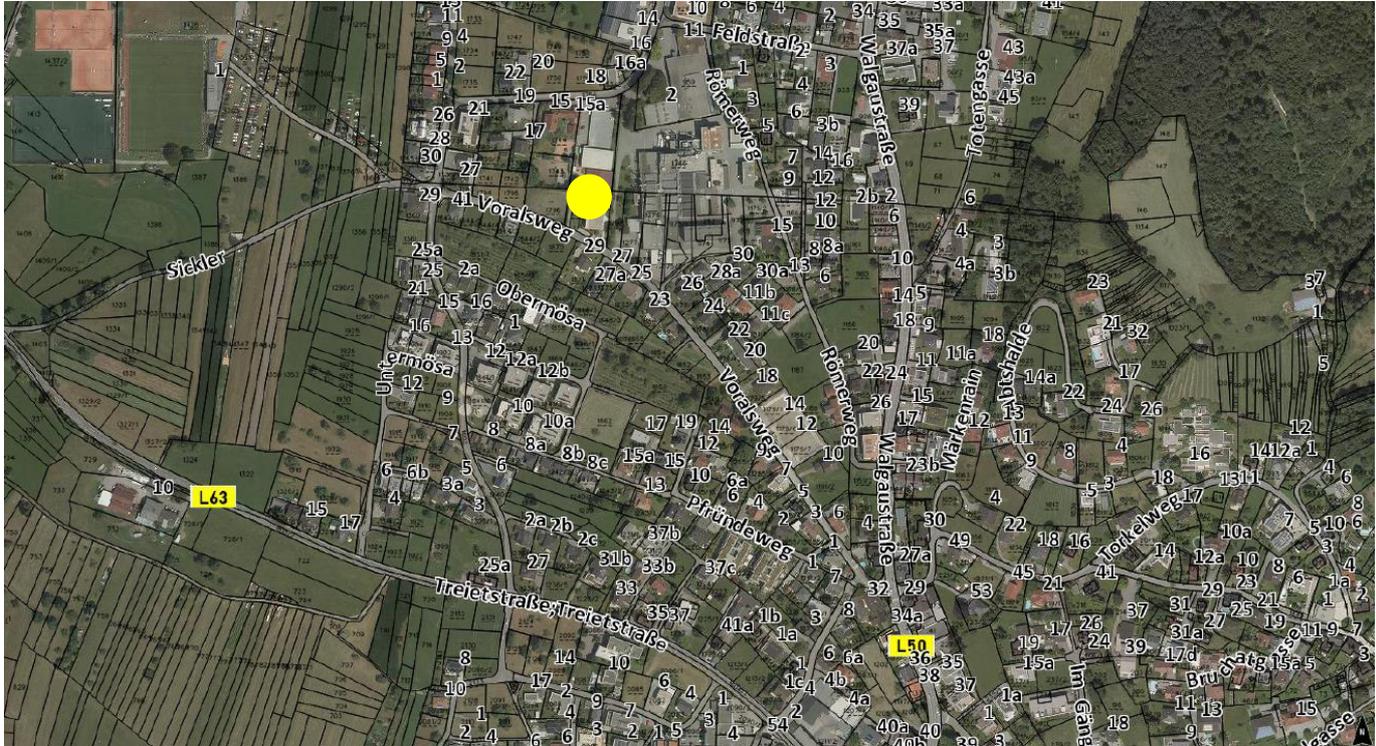
Ihre Ansprechperson: Günther Ammann, Mobil: +43 (0)664 40 40 644  
office@panorama-wohnbau.at

Dieses Angebot ist freibleibend,  
Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Grundriss Top 08 Voralsweg 32 in Röthis



## Voralsweg 32 in Röthis



## Impressionen



