office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenplatz in Röthis

Rautenastraße 22b, 6832 Röthis



Details:

Objektart:	Wohnung	Zimmer:	2
Objekttyp:	Etagenwohnung	Baujahr:	1995
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Stellplatzart:	Tiefgarage
Wohnfläche:	49 m²	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Fernwärme
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Feldkirch
Katastralgemeinde:	92119
Einlagezahl:	124
Grundstücksnummer:	283
Externe Objnr:	1773

Sonstiges:

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit 49,22 m² Wohnfläche und 8,67 m² Balkon im Zentrum von Röthis. Baujahr 1995, 2020 teilweise saniert. Inklusive Tiefgaragenplatz und Kellerabteil.

Lage:

Ruhig | Zentral | gute Verkehrsanbindung | gute Infrastruktur

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 49,22 m² Wohnfläche in angenehmer Wohnlage im Herzen von Röthis. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1995 errichteten Wohngebäude und bietet durch ihre kompakte und funktionale Raumaufteilung eine attraktive Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 8,67 m² große Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die Wohnung verfügt über einen offenen bzw. funktional gestalteten Kochbereich, einen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer sowie die dazugehörigen Sanitärbereiche.

Im Jahr 2020 wurden der Kochbereich, die Sanitärbereiche sowie die Bodenbeläge saniert. Dadurch wurden wesentliche Bereiche der Wohnung bereits modernisiert und zeitgemäß angepasst.

Zur Wohnung gehören zudem ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil, die bereits im Kaufpreis inkludiert sind. Der Tiefgaragenplatz bietet einen komfortablen und witterungsgeschützten Abstellplatz für das Fahrzeug, während das Kellerabteil zusätzlichen Stauraum zur Verfügung stellt.

Die Wohnung verbindet eine überschaubare Wohnfläche mit einem praktischen Grundriss, einem großzügigen Balkon und den zusätzlichen Vorzügen eines Tiefgaragenstellplatzes und Kellerabteils. Aufgrund der Größe und Ausstattung eignet sie sich sowohl zur Eigennutzung als auch als interessante Option für Anleger.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 270,- (inkl. € 74,20 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand aktuell) = ca. € 95.000,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 70 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,20

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküche | Bad | WC

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Wohnen | Essen | Kochen


Essen | Wohnen


Essen | Kochen


Kochen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Balkon


Aussicht


Aussicht

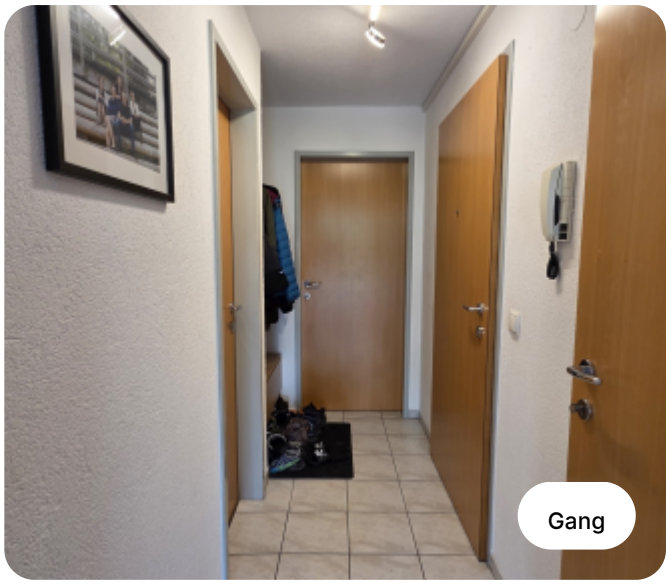

Zimmer


Zimmer


Bad

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


WC


Gang


Abstellraum


Stellplätze | Eingang


Tiefgarageneinfahrt


Tiefgarage

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Tiefgaragenplatz


Kellerabteil

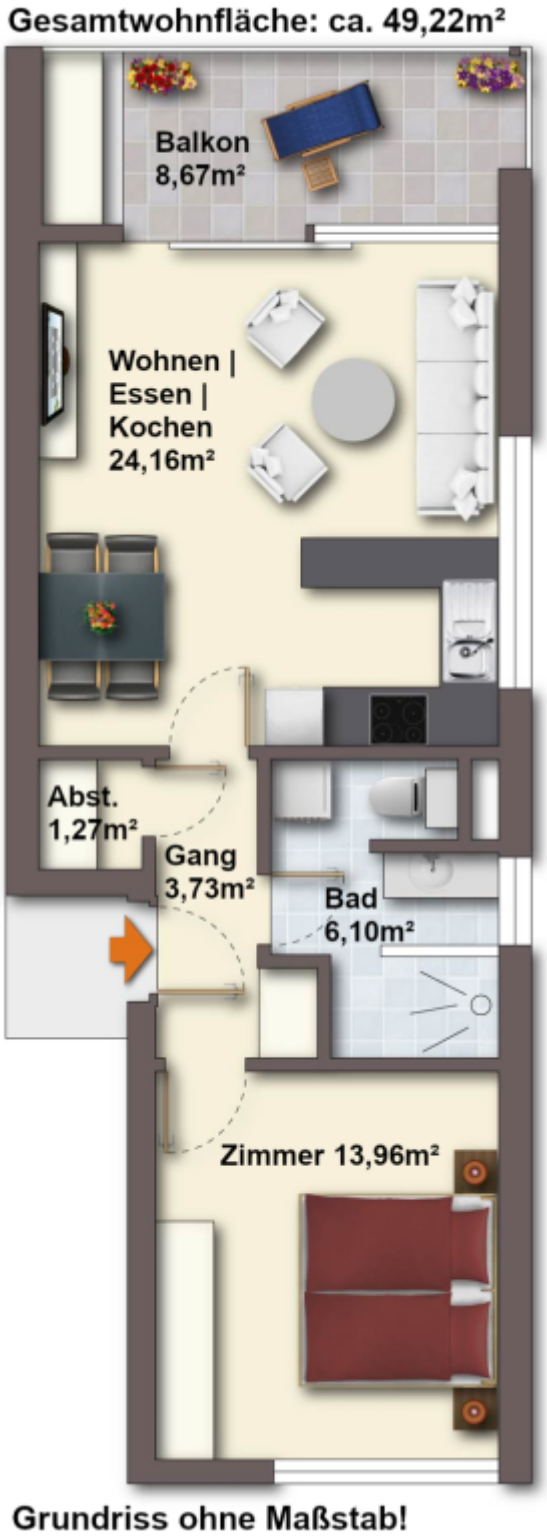

Fahrradraum


Trockenraum

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

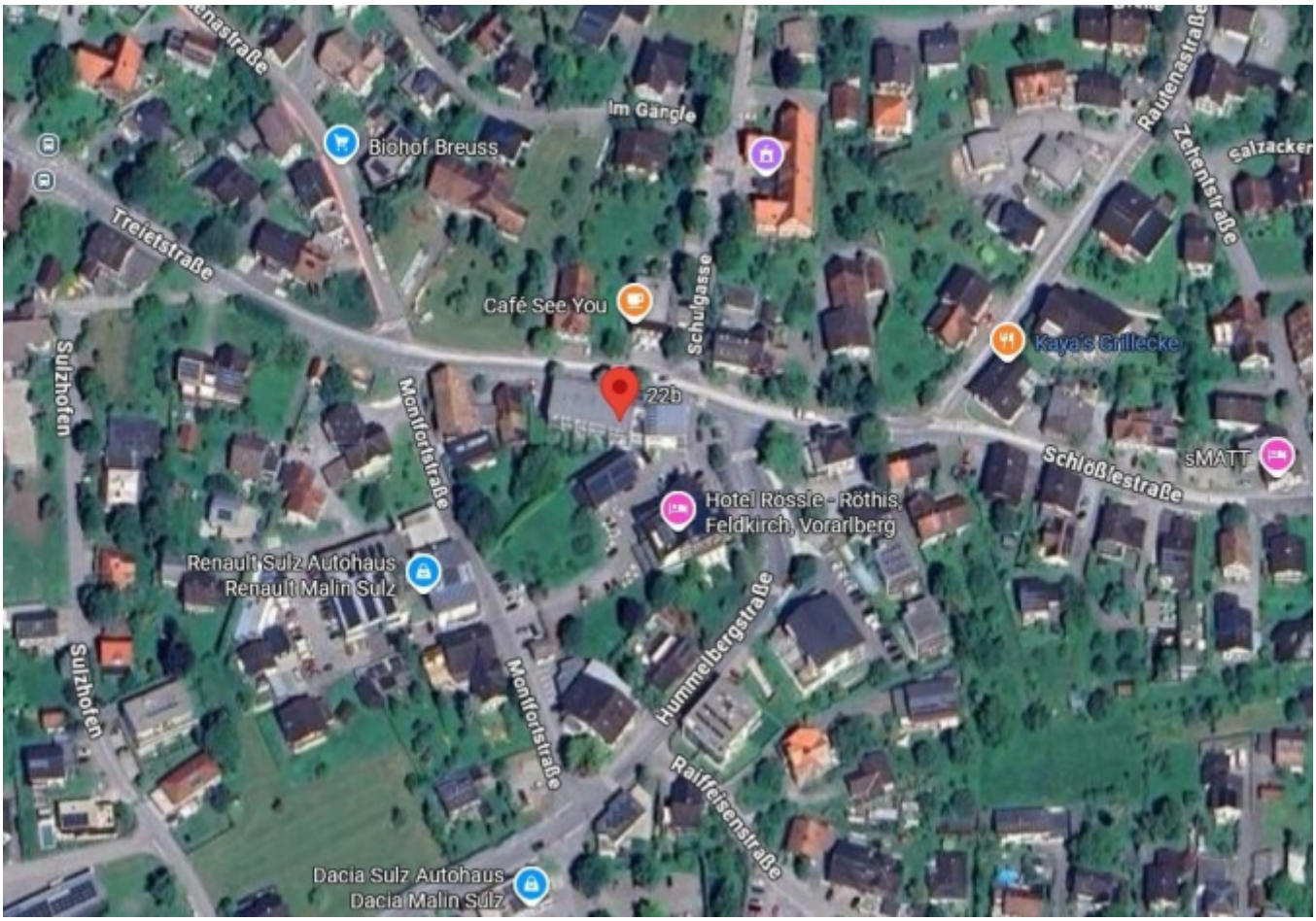
Grundriss

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

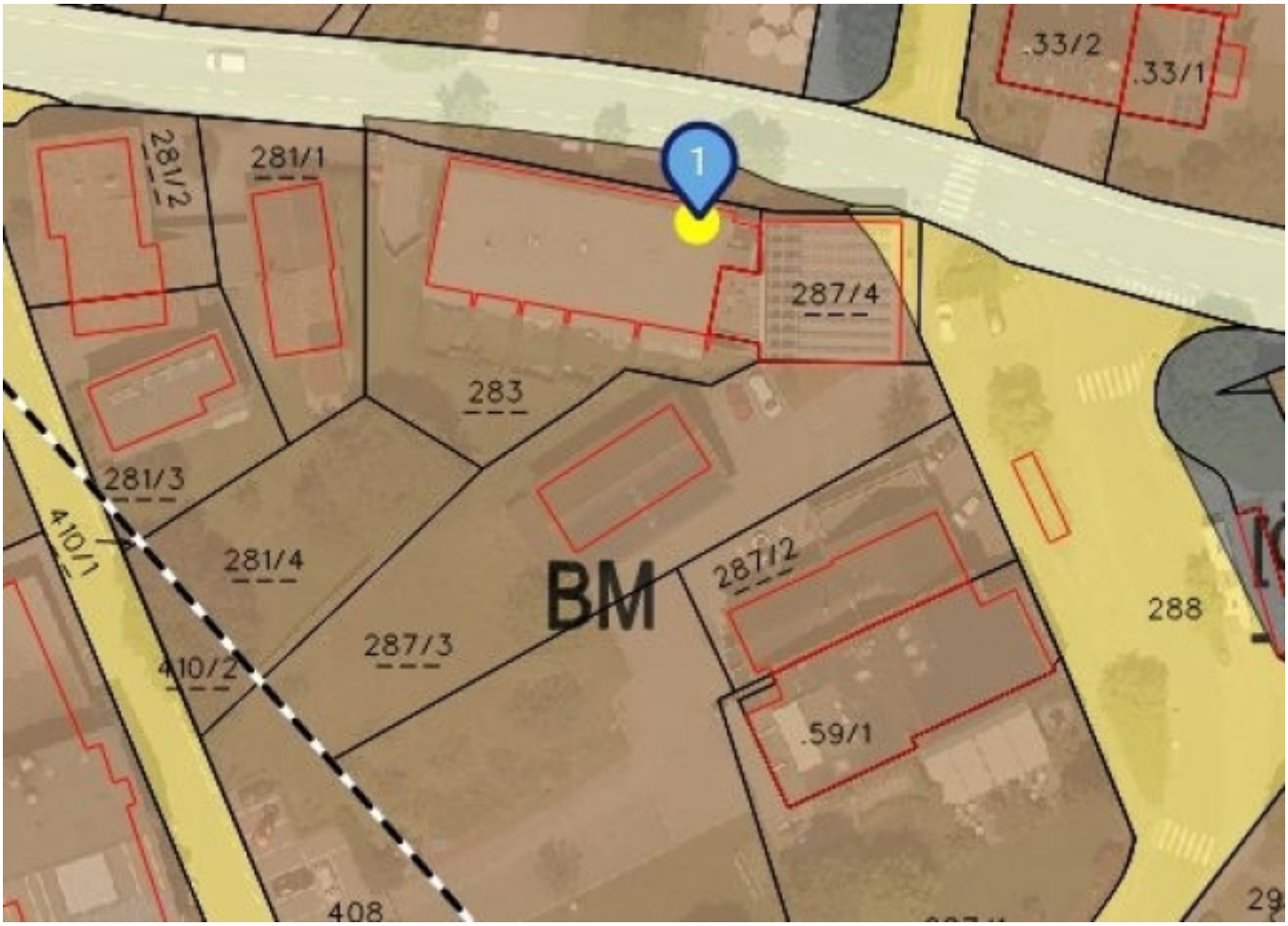
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

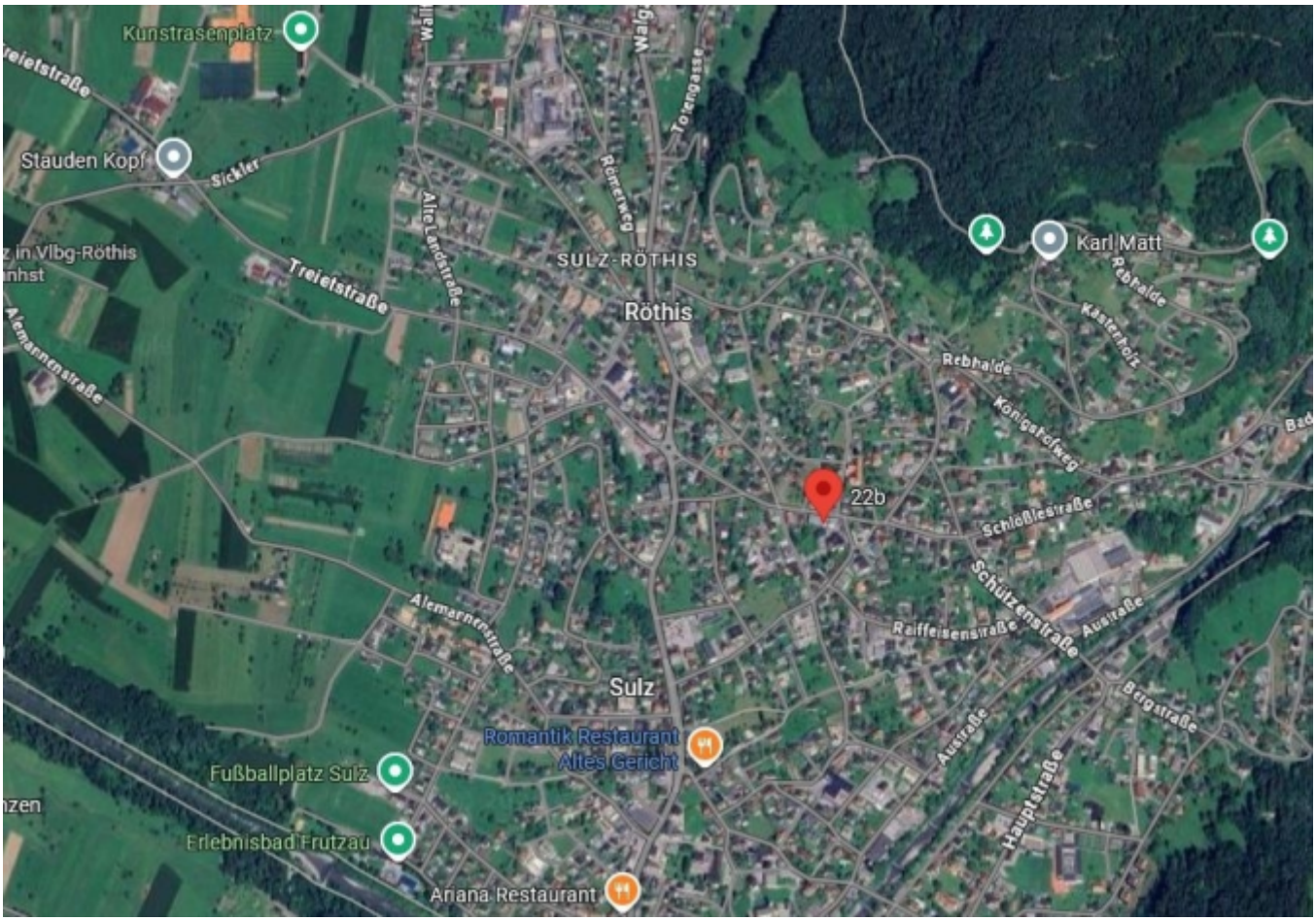
Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu