



MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER LAGE IN RÖTHIS



BETO IMMOBILIEN GMBH

FELDSTRASSE 14 | 6837 WEILER | +43 664 432 53 78 | OFFICE@BETO.AT | WWW.BETO.AT

MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHIGER LAGE IN RÖTHIS

ca. 77 m² | überdachte Loggia | 1 Tiefgaragenplatz

AUSSTATTUNG

Wohnfläche: ca. 77,2 m ²	Stockwerk: 1. OG	Personenlift: vorhanden
Zimmer: 3	Bad und WC: 1 (separates WC)	Ausrichtung: Südosten
Baujahr: 2018 / 2019	Kellerabteil: ca. 8 m ²	Loggia: ca. 8 m ²
Zustand: gepflegt	Möblierung: Küche und Bad	TG-AAP: 1
Heizung: zentral	Heizenergie: Wärmepumpe	HWB: 24 kWh/m ² *a
fGEE: 0,69 (A+)	Kategorie: A	Haustiere: nach Vereinbarung

BESCHREIBUNG

Beim Torkelweg 7 und 7a in 6832 Röthis wird bei einer innovativen Überbauung (geringer Energiebedarf, hochwertige Ausführung, Photovoltaik, kontrollierte Be- und Entlüftung, e-mobility ready, ruhige und sonnige Lage in guter Nachbarschaft, großzügige Allgemeinflächen, zwei Objekte mit gesamt nur zwölf Wohnungen) eine moderne 3-Zimmerwohnung mit zwei Schlafzimmer neu vermietet. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräte teilmöbliert. In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt. Bei Bedarf können weitere Tiefgaragenautoabstellplätze bereitgestellt werden.

KOSTEN

Wohnungsmiete	EUR	1.100,00	Vermietung ab	1. Jänner 2026
10% USt	EUR	110,00	Kaution	5.500 EUR
1 Tiefgaragenplatz	EUR	75,00	Vertragsdauer	3 Jahre bzw. nach Vereinbarung
20% USt	EUR	15,00		
Betriebskosten	EUR	175,00		
10% USt	EUR	17,50		
Heizkosten	EUR	38,00	<u>Gemäß Erstauftragsgeberprinzips</u>	
20% USt	EUR	7,60	<u>trägt der Vermieter die Provision.</u>	
Betriebskosten TG	EUR	28,00		
20% USt	EUR	5,60		
Monatlicher Mietzins	EUR	1.571,70		

Bei Interesse bieten wir Ihnen gerne eine persönliche Besichtigung nach Terminvereinbarung vor Ort an.

INFORMATION UND KONTAKT

BETO Immobilien GmbH

Bernhard Summer | +43 664 432 53 78 | b.summer@beto.at | www.beto.at







GRUNDRISSSKIZZE

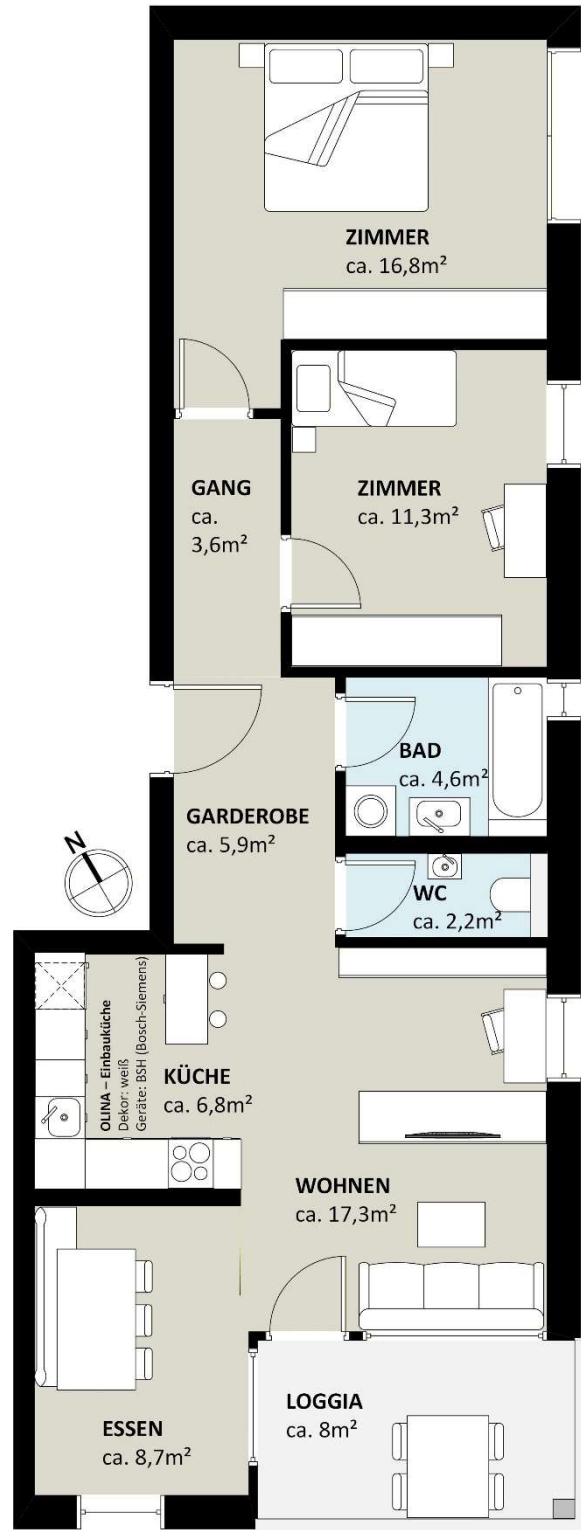
TOP B4 / 1. OG

3-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: ca. 77,2 m²

Loggia: ca. 8 m²

Raumhöhe: 2,4 m



lebensHaus Röthis
Torkelweg 7

1. OG



Top 4
3 Zimmer Wohnung
77,2 m² Wohnraum
8,1 m² Loggia

Top 5
3 Zimmer Wohnung
79,9 m² Wohnraum
8,1 m² Loggia

