



CHARMANTE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN RUHIGER LAGE IN RÖTHIS



BETO IMMOBILIEN GMBH

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

CHARMANTE 2-ZIMMERWOHNUNG IN RÖTHIS

ca. 58 m² | mit Balkon in Süd-West-Lage

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 58 m ²	Stockwerk: 1. OG	Ausrichtung: Süd-West
Zimmer: 2	Bad/WC: 1	TG-AAP: 1
Baujahr: 2006	Garten: allgemein	Balkon: ca. 12 m ²
Kategorie: A	Personenlift: vorhanden	Zustand: gebraucht / gepflegt
Heizung: zentral	Heizenergie: Erdgas / Solar	Möbliering: Küche und Bad
HWB: 49 kWh/m ² *a	Haustiere: keine	

Beschreibung

Diese gepflegte, barrierefreie 2-Zimmerwohnung mit ca. 58 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhigen Wohnhauses mit nur vier Einheiten in der Hummelbergstraße 30b in 6832 Röthis. Die südwestlich ausgerichtete Wohnung bietet einen hellen Wohnbereich mit Zugang zum ca. 12 m² großen Balkon, eine möblierte Küche, ein Badezimmer mit WC sowie einen praktischen Abstellraum. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und eine hervorragende Nahversorgung – Supermarkt, Gastronomie, Bank, Bushaltestelle und mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Kosten

Netto-Miete	EUR	696,00	Vermietung ab	1. Juli 2025
10% USt	EUR	69,60	Kaution	EUR 3.500,00
TG-AAP	EUR	85,00	Vertragsdauer	3 Jahre bzw. nach Vereinbarung
20% USt	EUR	17,00		
Betriebskosten	EUR	131,00		
10% USt	EUR	13,10		
Heizkosten	EUR	28,00		
20% USt	EUR	5,60		
Monatliche Miete	EUR	1.045,30		

Gemäß Erstauftragsgeberprinzips trägt der Vermieter die Provision.

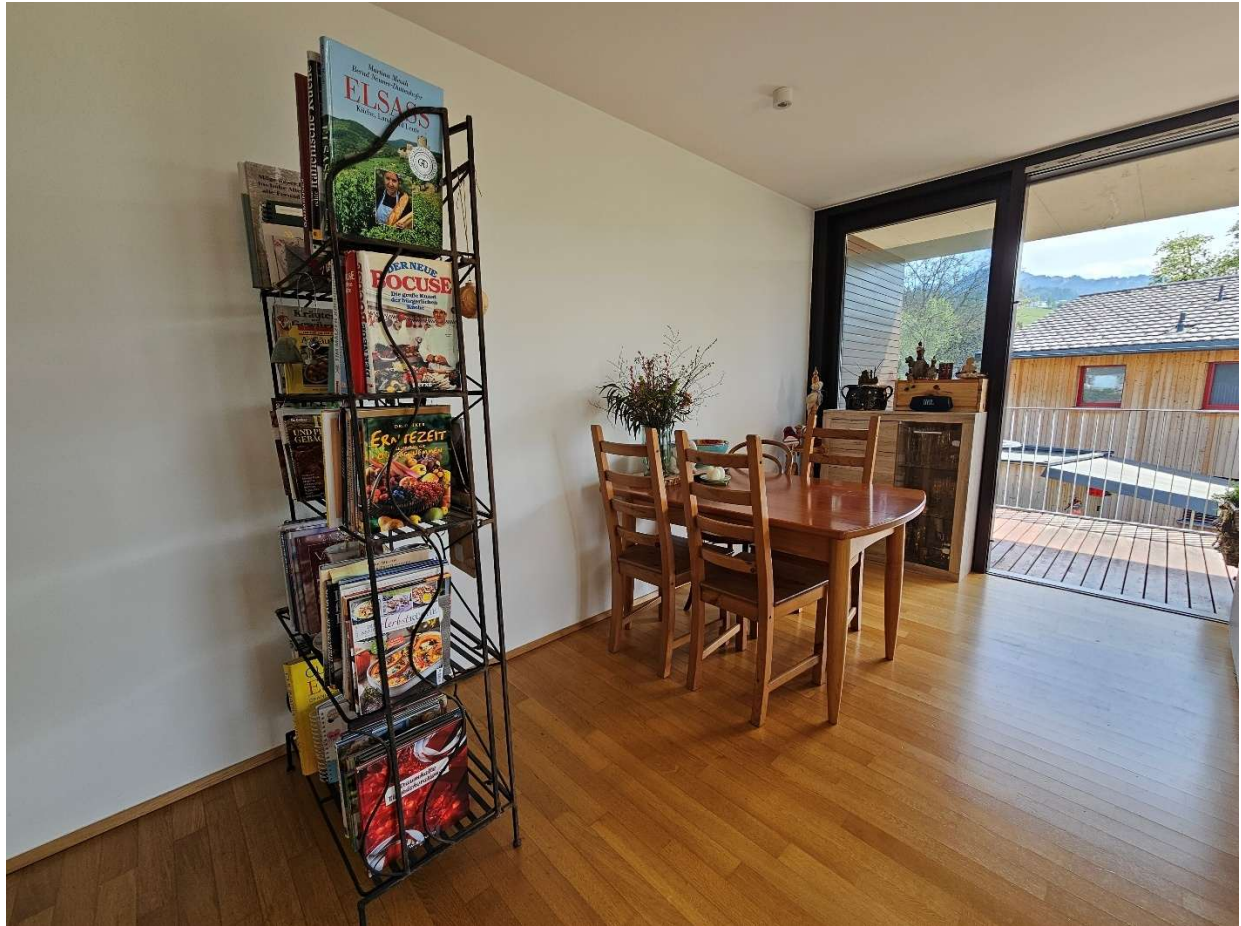
Information und Kontakt

BETO IMMOBILIEN GMBH

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

KÜCHE/WOHNEN/BALKON

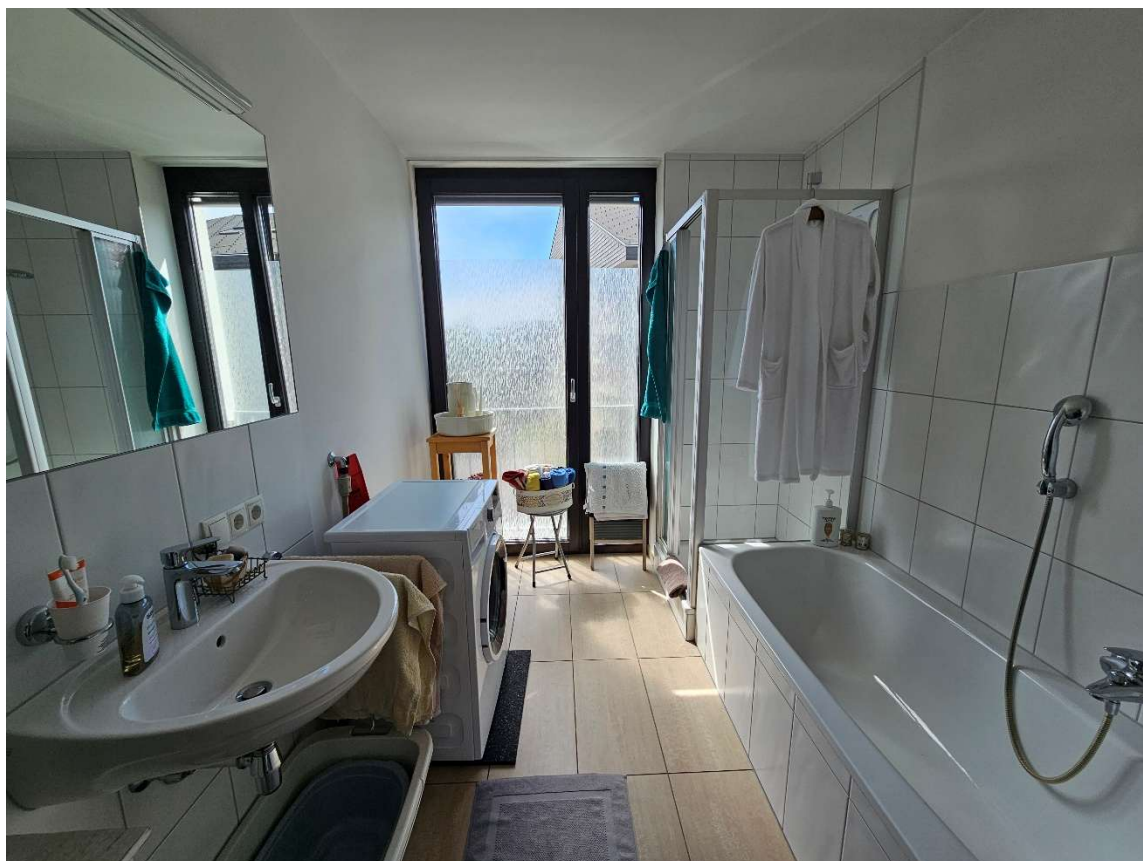




SCHLAFZIMMER



BAD/WC



Grundrisskizze

2-Zimmerwohnung / Top 9

