

Großzügige, modernisierte 4-Zimmerwohnung mit zwei Garagen



immo-292
Walgaustraße 17
6832 Röthis
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
-----------	----------------

Unterkategorie	Dachgeschoss
----------------	--------------

Baujahr	1960
---------	------

Wohnfläche ca.	109,74 m ²
----------------	-----------------------

Balkon/Terrasse Fläche ca.	16,18 m ²
----------------------------	----------------------

Zimmer	4
--------	---

Stellplatztyp	Garage, Außenstellplatz
---------------	-------------------------

Heizungsart	Gas-Heizung
-------------	-------------

Wesentlicher Energieträger	Gas
----------------------------	-----

HWB	96 kWh/(m ² *a)
-----	----------------------------

HWB Klasse	C
------------	---

Kaufpreis	390.000 €
-----------	-----------

Stellplatz-Preis	20.000 €
------------------	----------

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
------------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	3 Min.
--------------------------------	--------

Fahrzeit nächster Flughafen	19 Min.
-----------------------------	---------

Beschreibung

Modernisierte 4-Zimmerwohnung mit Hauscharakter

110 m² 4-Zimmerwohnung im 1. und 2.OG

- großzügiger Wohnbereich mit Schallschutzfenstern
- moderne Küche mit ausreichend Platz für Essbereich
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Fenster und Doppelwaschbecken
- alle Schlafzimmer im DG mit rustikalem Flair
- separates WC im DG
- sichtgeschützte Terrasse
- großer Abstellraum mit ca. 45 m²
- Zwei Einzelgaragen, ein Carport und weiteren Außenabstellplätze

Modernisierungen:

- 2024 Fassadenreinigung
- ca. 2000 Fenster, Heizung, Elektrik

Kaufpreis: € 390.000,-

Kaufpreis Garage: 2 Stk. à € 20.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI verbessert.

Lage

Die Gemeinde Röthis punktet mit einer intakten Dorfstruktur, umgeben von der beeindruckenden Vorarlberger Landschaft mit Blick auf die umliegenden Berge. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Gleichzeitig bietet die Nähe zu größeren Städten wie Feldkirch alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens – bei vollem Genuss des ruhigen und naturnahen Wohnumfelds.



Kochen_Essen



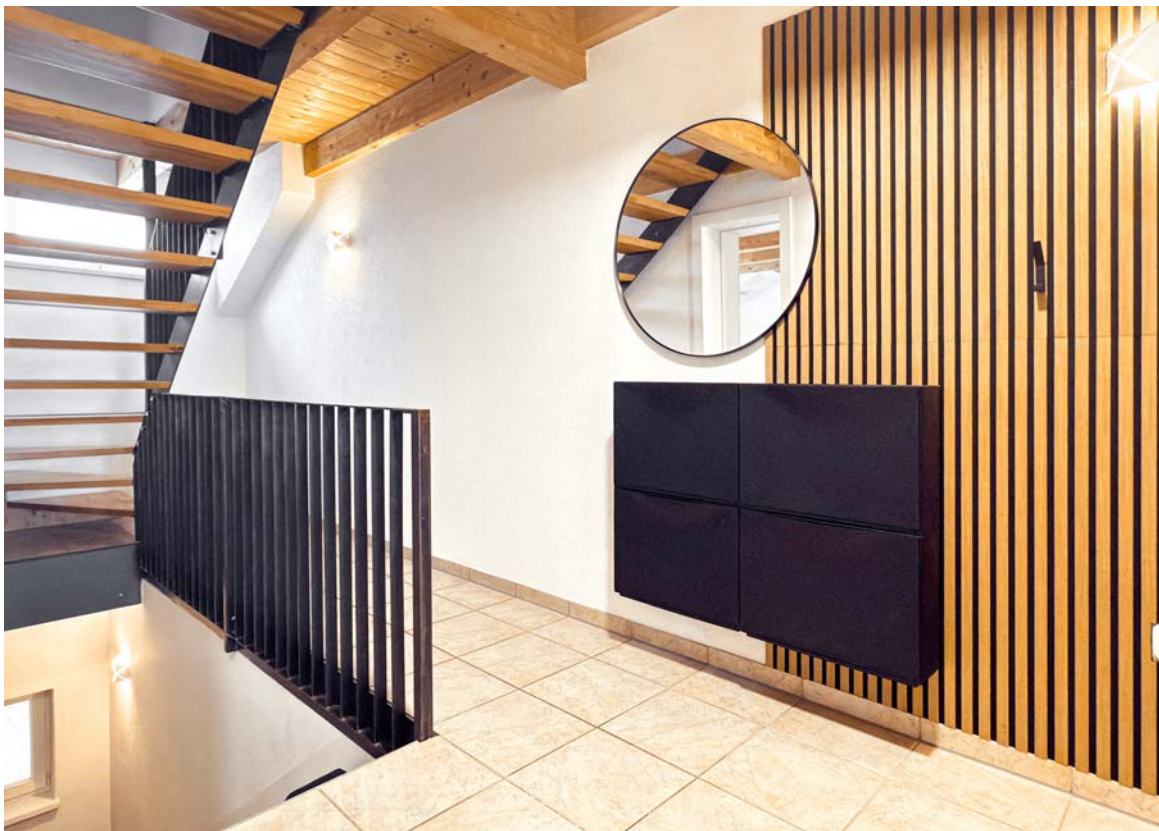
Zimmer_I



Zimmer_II



Zimmer_3



Diele



Bad



WC



Terrasse



Hausansicht



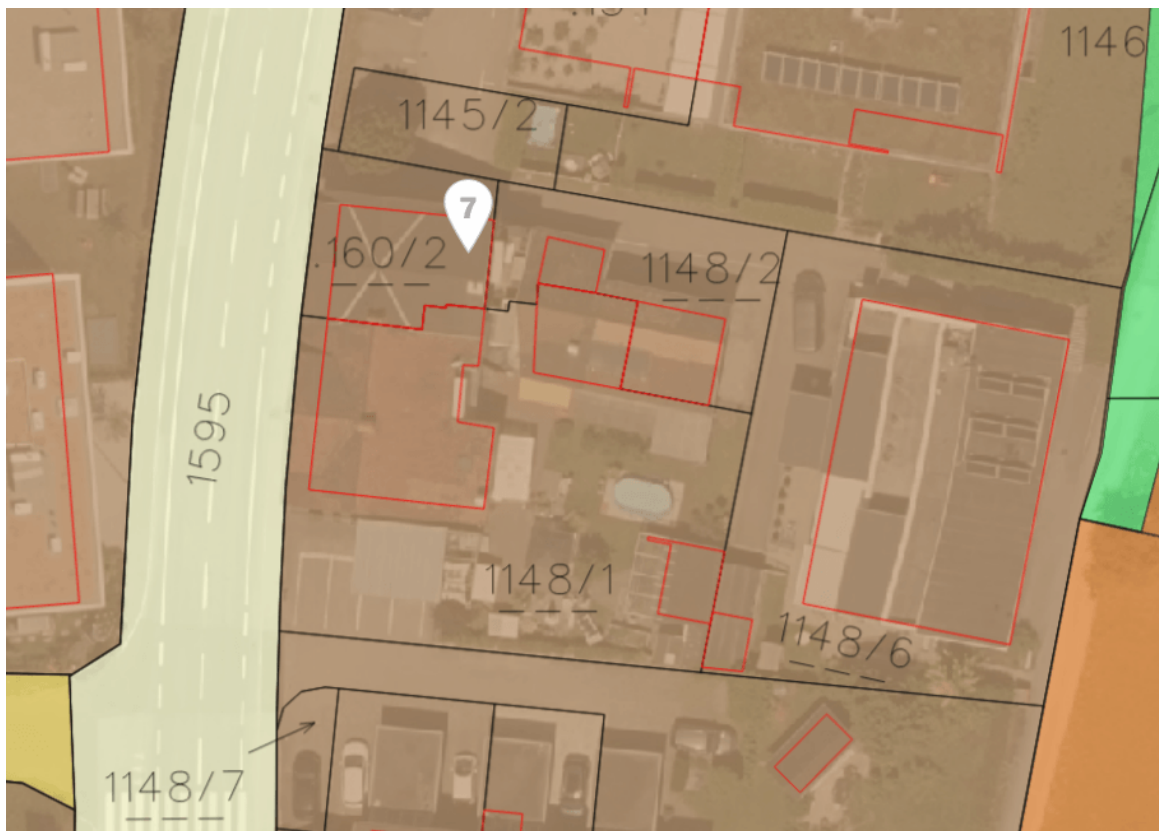
Hausansicht



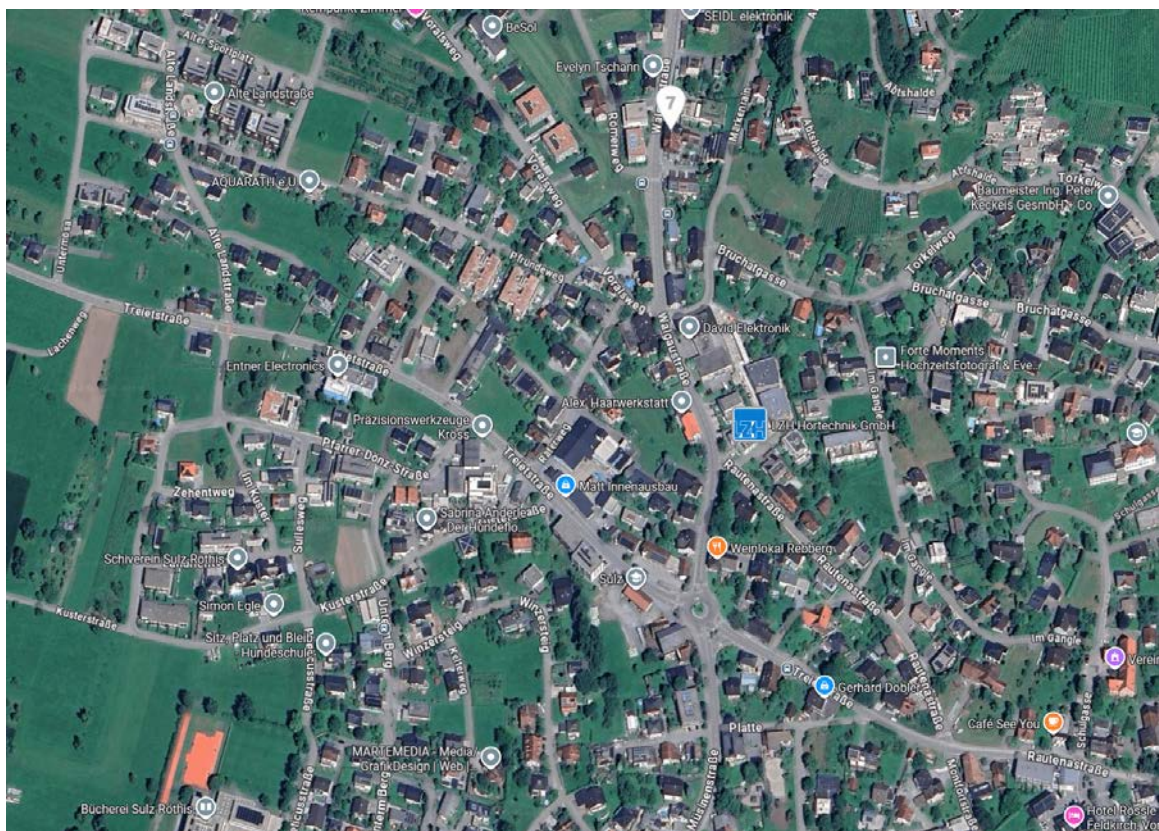
Lage



Lageplan

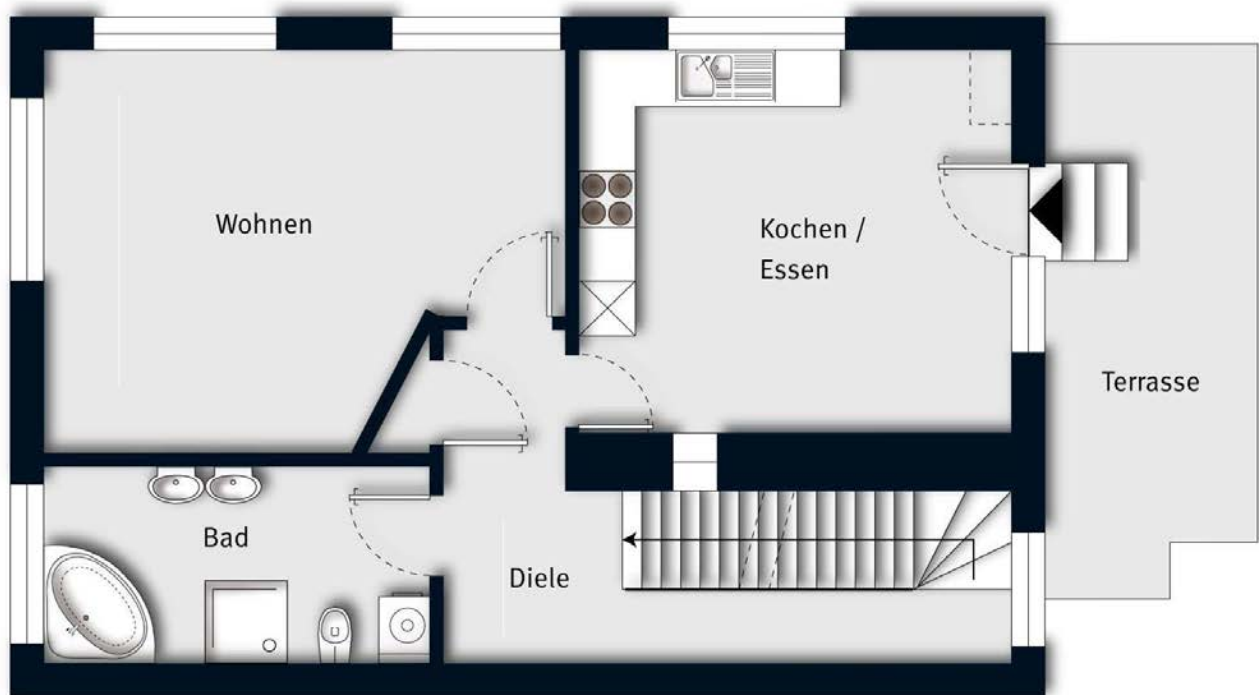


Grundriss

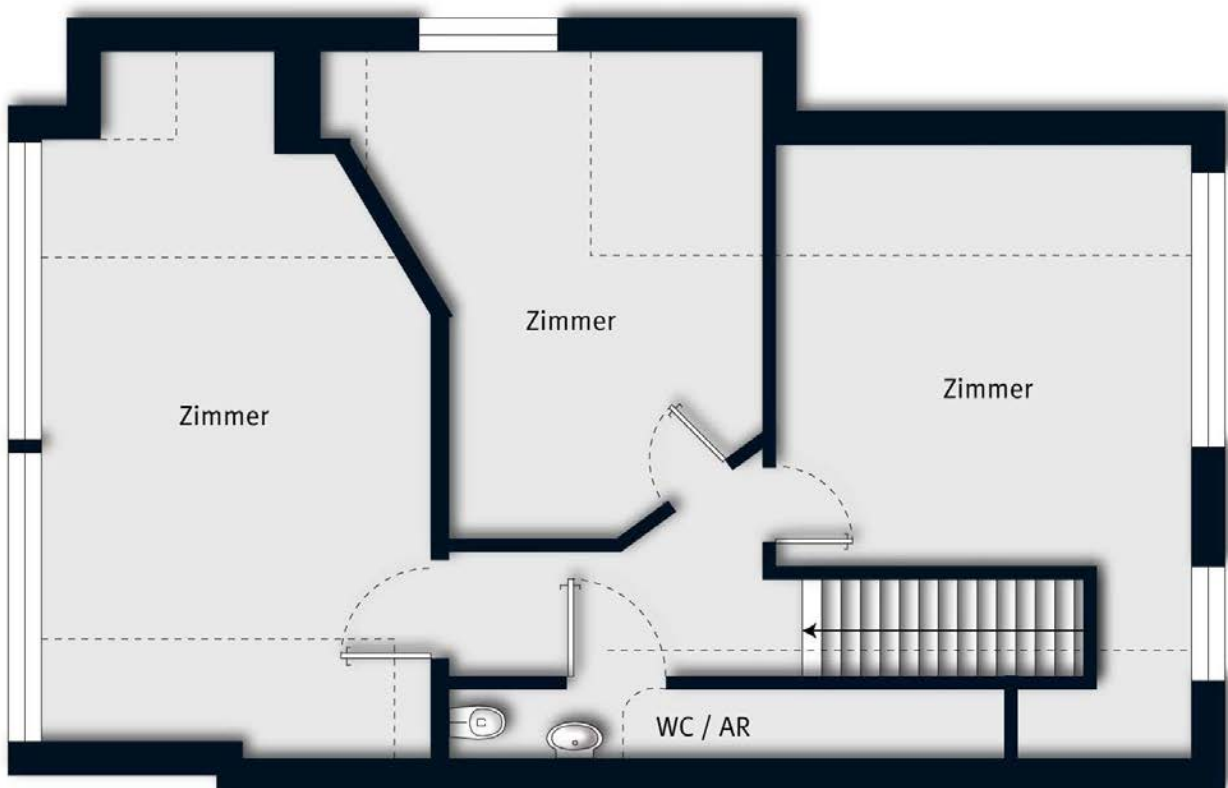


Anfahrtsplan

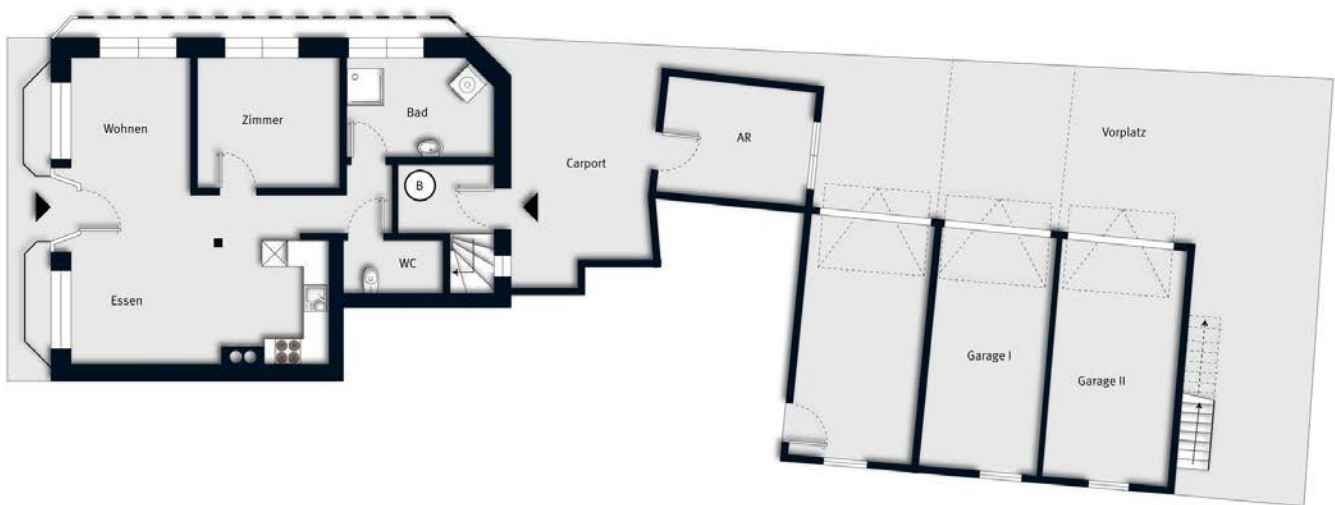
Grundriss_Top_2_1.OG



Grundriss_Top_2_2.OG



Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at