

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



Standort: 6832 Röthis - Objektnummer: 1773

Lage:

Ruhig
Zentral
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur

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.

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

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

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC
Stellplätze:	1 Tiefgaragenplatz
Betriebskosten monatlich:	ca. € 270,- (inkl. € 74,20 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	49,22 m²
Balkonfläche:	8,57 m²
Widmung:	BM Baumischgebiet
Zimmer:	2
Baujahr:	1995
HWB-Wert:	70.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 258.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 ca. 1,1% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 49,22m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immobilien.eu

Bildergalerie 1/4



Wohnen | Essen | Kochen



Außenansicht



Wohnen | Essen | Kochen



Essen | Wohnen



Essen | Kochen



Kochen

Bildergalerie 2/4



Balkon



Aussicht



Aussicht



Zimmer



Zimmer



Bad

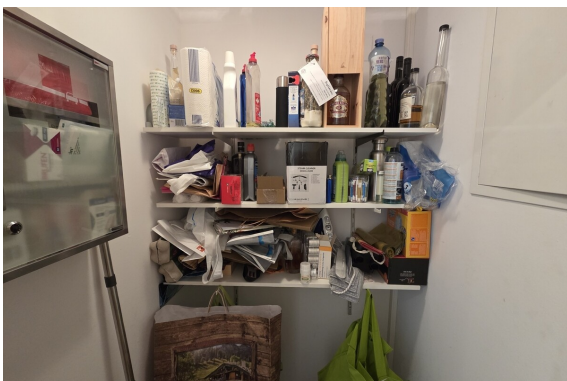
Bildergalerie 3/4



WC



Gang



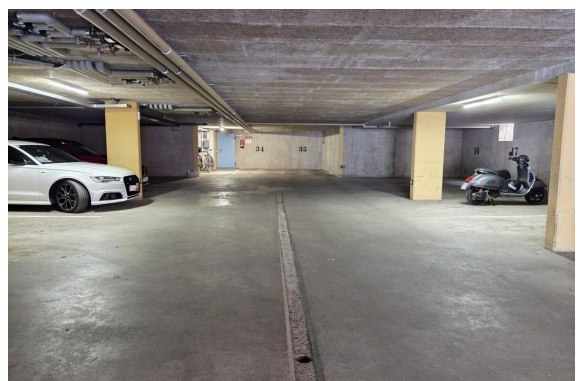
Abstellraum



Stellplätze | Eingang



Tiefgargeneinfahrt

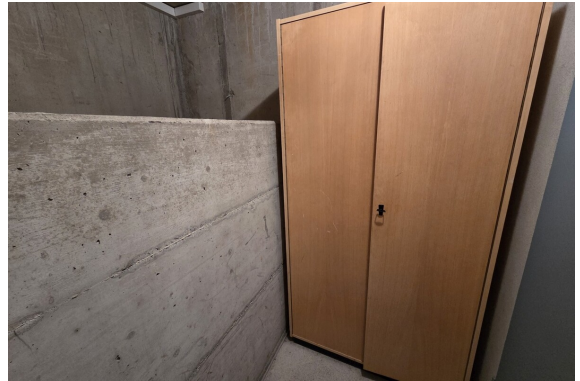


Tiefgarage

Bildergalerie 4/4



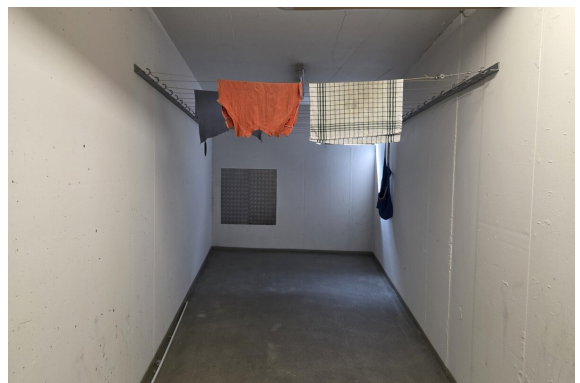
Tiefgaragenplatz



Kellerabteil

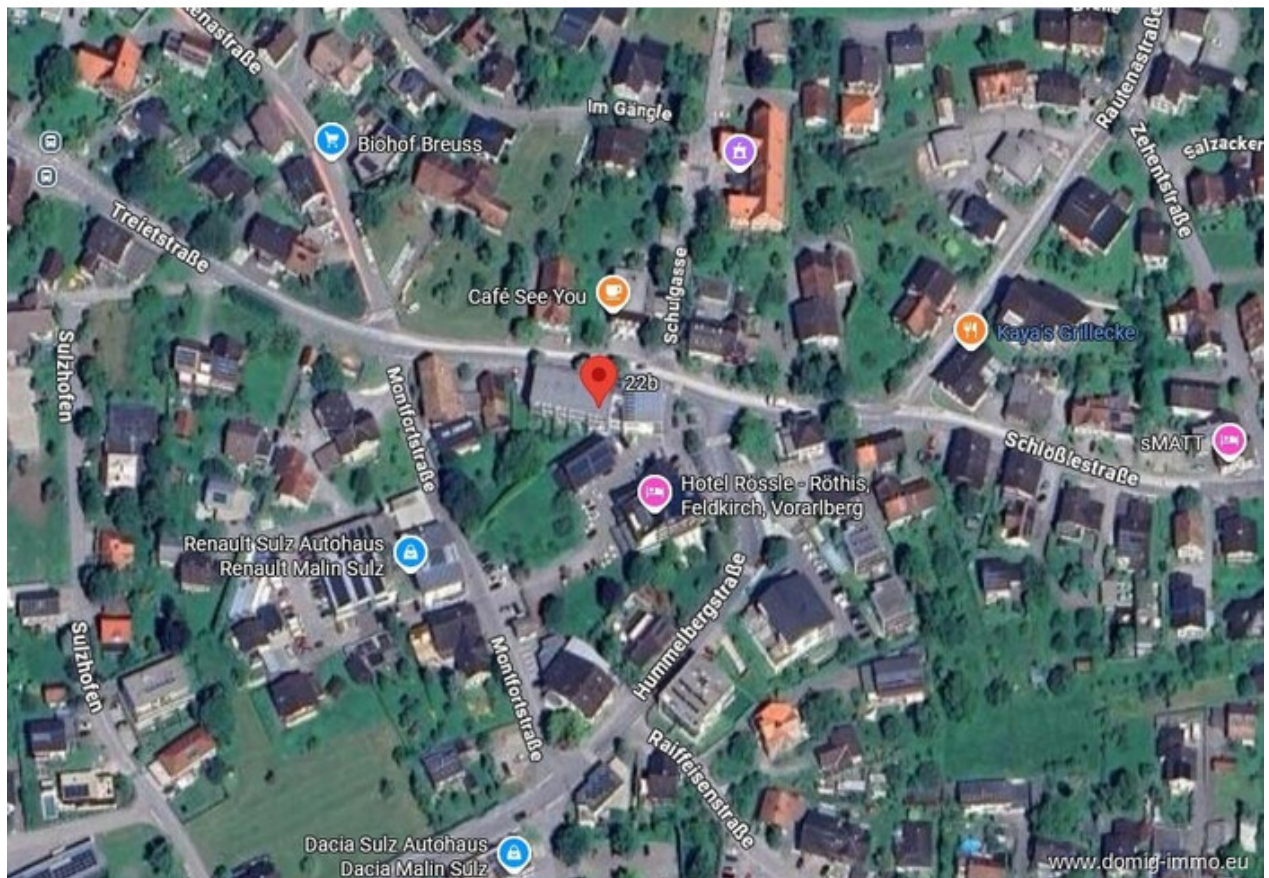


Fahrradraum

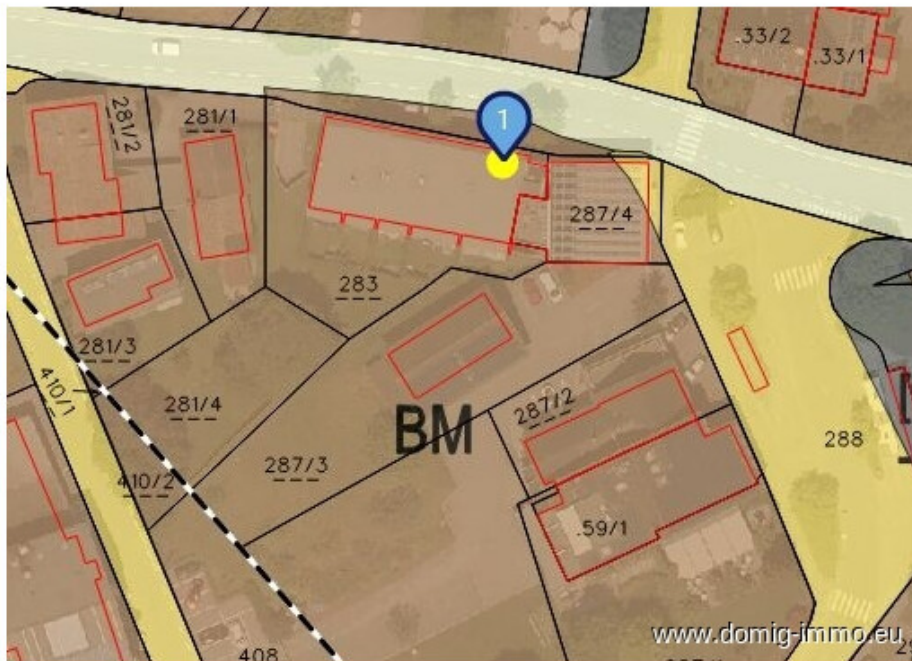


Trockenraum

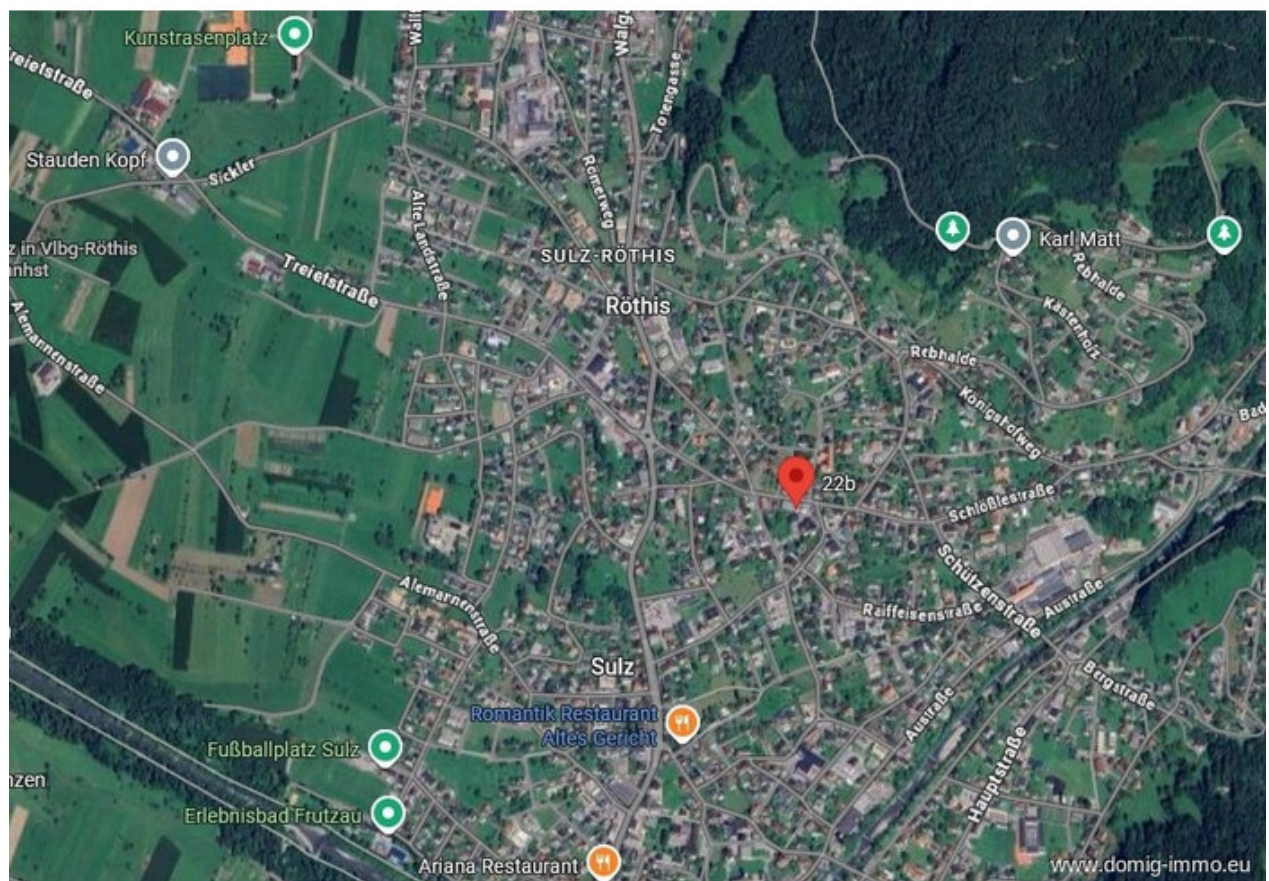
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu