

#0020000235

# Wohntraum mit 100m<sup>2</sup> Sonne - Penthouse

6832 Röthis



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 122,53 m²

Zimmer: 4

#### **IHR BETREUER**



Carmen Gratwohl
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
carmen.gratwohl@raiba.at
+43 664 62 72 339
+43 5574 405-521





### **BESCHREIBUNG**

Penthouse, Lift bis in die Wohnung, Sonnenterrasse

Die Wohnanlage befindet sich in sonniger Lage in Röthis, das Dorfzentrum mit Nahversorger, Gastronomie, Arzt sowie Schule und Kindergarten ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Die barrierefrei erreichbare Wohnung liegt im Dachgeschoß (ganze oberste Etage) eines Hauses mit nur 4 Wohnungen und ist via Lift bis direkt in die Wohnung erreichbar.

#### Raumeinteilung:

Flur, Garderobe, Wohnen/Essen/Kochen, WC-Gäste, Schlafen 1, Schlafen 2, Bad 1 mit Dusche und WC, Elternschlafzimmer mit Ankleide, Bad 2 mit Badewanne, Dusche und WC, Hauswirtschaftraum mit Waschmaschinenanschluss

Das Bad 1 befindet sich zwischen den beiden Schlafzimmern. Vom Elternschlafzimmer mit Ankleide ist das Bad 2 zugänglich.

Die nach Südwesten ausgerichtete Terrasse hat ca. 96,98 m², ist teilweise überdacht und vom Wohnbereich und dem Elternschlafzimmer aus zugänglich.

Ein Kellerabteil mit ca. 13,16 m² und 2 Tiefgaragenplätze sind vorhanden und der Wohnung fix zugewiesen (im Kaufpreis enthalten).

#### Highlights:

Neuwertige Wohnung
Barrierefrei, Lift direkt in die Wohnung
2 Bäder + 1 Gäste-WC
3 Schlafzimmer
Große teilweise überdachte Südwestterrasse
Markenküche von Olina
2 Tiefgaragenplätze
Bezug nach Absprache

Interessiert? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung!

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.



### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr 3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



ca. 123 m<sup>2</sup>

## Maklerservice & Bewertung

## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLÄCHEN
---------------	---------

Objektkategorie Apartment-Wohnung, Wohnfläche

> Penthouse, Kellerfläche ca. 13 m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung ca. 97 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche

Nutzung Wohnen

Vermarktungsart Kauf

Eigentumsform Wohnungseigentum

Baustatus Abgeschlossen

Zentralheizung: Gas Heizung

Stellplätze 2 x Tiefgarage

#### **ENERGIEAUSWEIS**

### Vorhanden

Ausstellungsdatum 13.01.2020 Gültig bis 13.01.2030 HWB-Wert (KWh/m²/a) 37,20 **HWB Klasse** fGEE Wert 0,60

A+ fGEE Klasse

#### **AUFTEILUNG**

Gesamtzimmeranzahl 4 Bäder 2 Toiletten 3 Schlafzimmer 3 1 Terrassen



# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### **GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	<b>476,50</b> € inkl. USt.	
Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.	

#### **NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

#### FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	8.191,28 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022
Nettoertrag pro Jahr	5.457,60 €



#### LAGE UND UMGEBUNG

#### **INFRASTRUKTUR**

#### Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Wolfgang Beraus

< 1km: Arbogast-Apotheke

< 1km: DDr. Cristian Bordeianu

#### Gaststätten

< 500m: Gasthaus Röthner Stube

< 500m: Weinlokal Rebberg

### Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule Sulz-Röthis

## Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

## Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Sulz



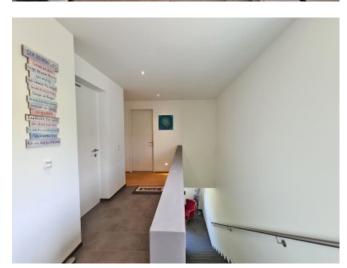
## GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

