



#0020000235

Wohnraum mit 100m² Sonne - Penthouse

6832 Röhthis



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, Hauswirtschaftsraum 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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung, Penthouse, Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 123 m ²
Kellerfläche	ca. 13 m ²
Terrassenfläche	ca. 97 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.01.2020
Gültig bis	13.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,20
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	476,50 € 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 Röhner 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](#)

