



#0020000235

Wohnraum mit 100m² Sonne - Penthouse

6832 Röhthis



Purchase price: On request

Living Area: 122,53 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Category | Apartment, Penthouse, Rooftop |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Condominium |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: Gas |
| Car Spaces | 2 x Underground Garage |

AREAS

| | |
|--------------|-------------|
| Living Area | ca. 123 sqm |
| Cellar Area | ca. 13 sqm |
| Terrace Area | ca. 97 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date | 13.01.2020 |
| Valid until | 13.01.2030 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 37,20 |
| HWB Class |  B |
| fGEE Value | 0,60 |
| fGEE Class |  A+ |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 3 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Total Running Costs | 476,50 € incl. VAT |
| Commission Buy | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

SIDECOSTS

| | |
|-----------------------------|---|
| Costs for contract | Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen |
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|------------------|------------|
| Reserve Status | 8.191,28 € |
| Reserve Deadline | 31.12.2022 |
| Income Value | 5.457,60 € |



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr.Med. Wolfgang Beraus

< 1km: Arbogast-Apotheke

< 1km: DDr. Cristian Bordeianu

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Röhner Stube

< 500m: Weinlokal Rebberg

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule Sulz-Röthis

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Sulz



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

