

## **Penthouse Traum mit 100m<sup>2</sup> Sonnenterrasse**



Südwestterrasse

**Objektnummer: 0020000235**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6832 Röthis
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	123,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	13,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	0,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



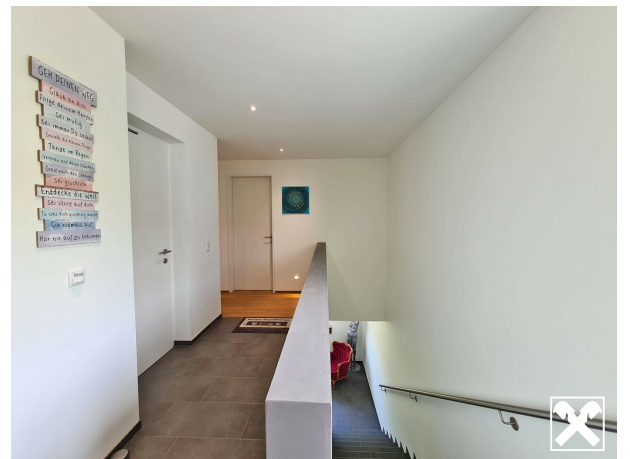
**Carmen Gratwohl**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T +435574405310 435574405520











# Objektbeschreibung

## **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 m<sup>2</sup>**, ist **teilweise überdacht** und vom Wohnbereich und dem Elternschlafzimmer aus zugänglich.

Ein **Kellerabteil mit ca. 13,16 m<sup>2</sup>** 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