



zur Anzeige

## 3-Zimmer-Garten-Wohnung | Terrasse!



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten und großer Terrasse in zentraler Lage von Röhthis

#### Lage:

Die attraktive 3 Zimmerwohnung befindet sich im idyllischen und ruhigen Röhthis. Diese bezaubernde Gemeinde bietet eine perfekte Kombination aus naturnaher Umgebung und urbaner Anbindung. Die Wohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage, die im Jahr 2006 erbaut wurde. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Ruhe und Familienfreundlichkeit aus, während gleichzeitig eine gute Anbindung an Nahversorger, Kindergärten und Schulen gewährleistet ist.

#### Wohnung:

Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Fläche von insgesamt 3 Zimmern und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das Wohnzimmer, die Küche, sowie zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer kann idealerweise als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden – Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

#### Außenbereich:

Ein Highlight dieser Wohnung ist der private Garten, der Ihnen exklusiven Freiraum für Ihre Gestaltungsträume bietet. Genießen Sie die warmen Sonnentage, entspannen Sie im Grünen und gestalten Sie den Garten nach Ihren Vorstellungen.

Die großzügige, überdachte Terrasse mit 27 Quadratmetern lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen – ob beim Grillen, Lesen oder Entspannen.

**Infrastruktur:**

Die zentrale Lage dieser Wohnung erlaubt es Ihnen, Nahversorger, Kindergärten und Schulen in nur wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie Bildungseinrichtungen sind bequem erreichbar und erleichtern Ihren Alltag.

**PKW Abstellplatz:**

Zur Wohnung kann ein praktischer Tiefgaragenplatz, der Ihnen Komfort und Sicherheit bietet und ein zugeordneter Außenabstellplatz, erworben werden. Zusätzlich stehen Ihnen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder weitere Utensilien zur Verfügung.

**Kosten Abstellplätze:**

Tiefgaragenabstellplatz € 25.000,00

Außenabstellplatz € 7.000,00

Haben wir Sie neugierig gemacht!? Dann schreiben Sie uns!

**Einmalkosten:**

Grundbucheintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Röthis		
<b>Anzeigen ID</b>	221923		
<b>Wohnfläche</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2006
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	01.01.2024
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Agentur_3223
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 398.000