

## Traumhafte 4-Zimmerwohnung (Top 08) mit herrlichem Ausblick in Röthis



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Panorama Wohnbau GmbH  
Kontakt: Panorama Wohnbau  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neustadt 14, 6800 Feldkirch  
Telefon: +435522 23884  
Mobile: +43 664 40 40 644  
E-Mail: office@panorama-wohnbau.at

Diese schöne, helle und sonnige 4-Zimmerwohnung mit herrlichem Aus- und Rundumblick befindet sich im 1. Obergeschoss einer neu errichteten Kleinwohnanlage in Röthis, im sonnigen Vorderland. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen, Ärzte usw. sind in wenigen Minuten gut erreichbar.

Die Wohnung ist optimal eingeteilt und verfügt über ein Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates WC, eine Diele und eine wunderschöne, große Terrasse. Weiters gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgarageneinstellplatz zur Wohnung.

### Highlights:

- Sonnige, ruhige Lage mit parkähnlichen Grünflächen
- In der Nähe des Freizeit- und Naherholungsgebiets Vorderland
- Nahversorger, Schulen und Bushaltestellen in fußläufiger Nähe
- Ausstattung der Wohnung in höchster Qualität (unmöbliert mit Ausnahme der Küche)
- Warmwasseraufbereitung separat je Wohnung (Boiler)
- Lift und Tiefgarage

Bitte beachten Sie, dass die Tierhaltung NICHT erlaubt ist.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Röthis, Voralsweg 32

<b>Anzeigen ID</b>	256115	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	98.9 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2019	<b>Terrasse</b>	21,94 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2025
<b>Keller</b>	5,80 m <sup>2</sup>	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32,5 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,82 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

---

Gesamtbelastung	€ 1.686,8
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 295
Kaution	€ 7.500
Einmalkosten	€ 150
Erklärung Kosten	Mietvertragserrichtung