

## **Wohnen über den Dächern von Röthis – DG-Wohnung mit Tiefgarage**



Terrasse vom Wohnzimmer

**Objektnummer: 1700/98**

**Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfründeweg 7
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6832 Röthis
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,04 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,25 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	999,80 €
Kaltmiete (netto)	810,25 €
Kaltmiete	949,24 €
Betriebskosten:	138,99 €
Heizkosten:	28,39 €
USt.:	22,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Theresa Grass, MSc**



AMMANN  
IM  
MO



AMMANN  
IM  
MO



AMMANN  
IM  
MO









AMMANN

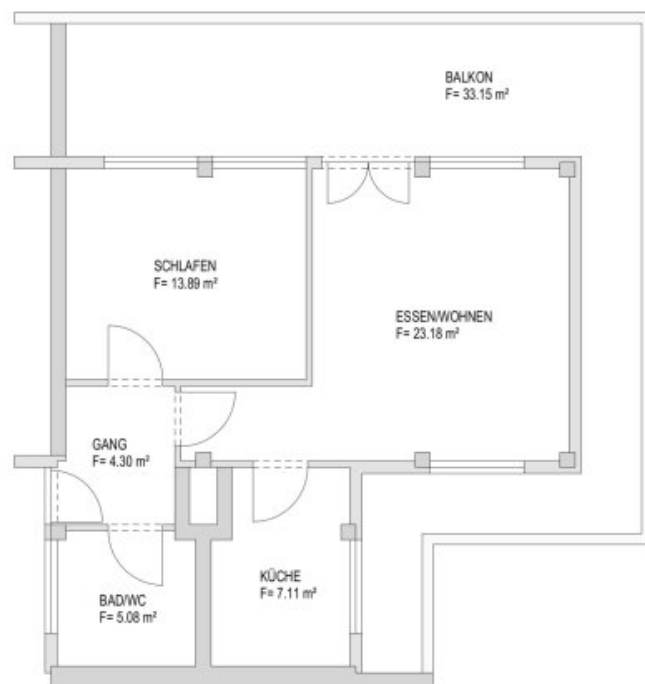
IM  
MO



AMMANN

IM  
MO





# Objektbeschreibung

## TECHNISCHE DATEN

Anlage: 28 Wohneinheiten in zwei Häusern

Besucherparkplätze: vorhanden

## VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Vorraum: ca. 4,09 m<sup>2</sup>

Bad/WC: ca. 4,94 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen: ca. 23,27 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 7,02 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: ca. 13,72 m<sup>2</sup>

**gesamte Wohnnutzfläche: ca. 53,04 m<sup>2</sup>**

## NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Terrasse: ca. 34,94 m<sup>2</sup>

## GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- aktuell besteht kein Bestandsverhältnis
- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache

## TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und sonniger Wohnlage in Röthis. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahn ist sehr gut.



Naherholungsgebiete und Spazierwege liegen in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

## **NEBENKOSTENÜBERSICHT**

Mietvertragserstellungsgebühr: € 300,00

Kaution: € 3.572,34 (bar, Sparbuch oder Bankgarantie)

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!**

*Die Firma Ammann Wohnbau GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Ammann Wohnbau GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <525m

Apotheke <650m

Krankenhaus <3.725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <600m

Höhere Schule <4.750m

Universität <7.725m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <800m  
Einkaufszentrum <2.650m

### **Sonstige**

Bank <650m  
Geldautomat <650m  
Post <1.275m  
Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <150m  
Bahnhof <1.150m  
Autobahnanschluss <1.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap