

## **Neubau-2-Zimmerwohnungen in Röthis – Ihr neues Zuhause in Top-Lage!**



**Objektnummer: 5781/940502101022-8**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bruchatgasse 55a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6832 Röthis
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,64

## Ihr Ansprechpartner



### Laura Ender-Risovic

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzingen

T +43 5523 53156 612

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# Objektbeschreibung

## **Neubauwohnungen in Ruhelage: Moderne Erstbezugs-Wohnungen in Röthis zu vermieten!**

In der Bruchatgasse 55 in Röthis erwartet Sie eine exklusive Wohnanlage mit hochwertigen 1- und 2-Zimmerwohnungen – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und modernes Design legen. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, während Holzdetails und große Fenster für ein angenehmes Raumgefühl und eine natürliche Leichtigkeit sorgen. Hier trifft moderne Architektur auf eine warme, einladende Ausstrahlung – der perfekte Ort für alle, die zeitgemäße, lichtdurchflutete Wohnräume zu schätzen wissen.

### **Top-Features:**

- Edle Echtholzoberflächen
- hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern
- Kühlmöglichkeit über die Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Zuleitungsmöglichkeit zur Installation einer E-Ladestation an jedem Tiefgaragenplatz bereits vorbereitet

### **Folgende Wohnungen stehen zur Verfügung:**

2-Zimmer-Gartenwohnung mit 48,26 m<sup>2</sup>, Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.139,80

2-Zimmer-Gartenwohnung mit 48,11 m<sup>2</sup>, Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.158,22

2-Zimmer-Gartenwohnung mit 49,25 m<sup>2</sup>, Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.168,14

1-Zimmer-Gartenwohnung mit 33,08 m<sup>2</sup>, Terrasse, Kellerabteil und Autoabstellplatz - Gesamtmiatzins: € 783,24 - RESERVIERT

2-Zimmer-Gartenwohnung mit 43,71 m<sup>2</sup>, Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.071,10

2-Zimmer-Gartenwohnung mit 48,33 m<sup>2</sup>, Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.159,42

2-Zimmer-Wohnung mit 48,39 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.153,87

2-Zimmer-Wohnung mit 48,74 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Autoabstellplatz - Gesamtmiatzins: € 1.113,63

2-Zimmer-Wohnung mit 50,14 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.155,46

2-Zimmer-Wohnung mit 49,18 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.155,31

2-Zimmer-Wohnung mit 44,39 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Autoabstellplatz - Gesamtmiatzins: € 1.080,17

2-Zimmer-Wohnung mit 48,97 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.153,83

2-Zimmer-Wohnung mit 48,61 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.172,69

2-Zimmer-Wohnung mit 49,47 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.172,04 - RESERVIERT

2-Zimmer-Wohnung mit 50,68 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.176,64

2-Zimmer-Wohnung mit 49,44 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.173,25

2-Zimmer-Wohnung mit 44,93 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmiatzins: € 1.129,09

2-Zimmer-Wohnung mit 49,53 m<sup>2</sup>, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz - Gesamtmietszins: € 1.179,99

**Der monatliche Gesamtmietszins beinhaltet die Miete für die jeweilige Wohnung und den zugehörigen Tiefgaragen- oder Außenabstellplatz sowie Betriebs- und Heizkosten.**

**Lage:**

- **Ruhig und dennoch zentral im Rheintal** – Die Wohnanlage liegt in einer attraktiven, ruhigen Wohngegend in Röthis und bietet gleichzeitig eine zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit der Umgebung.
- **Ausgezeichnete Verkehrsanbindung** – Anbindungen zur Autobahn A14 sowie der Bahnhof Röthis sind nur wenige Minuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.
- **Natur und Freizeit:** Röthis und die umliegenden Orte wie Sulz, Rankweil und Weiler bieten eine vielfältige Natur- und Erlebnislandschaft, von Spazier- und Wanderwegen bis hin zu Schwimmbädern, Boulderhallen und weiteren Freizeitangeboten.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zu den einzelnen Wohnungen!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand 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 Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m  
Apotheke <750m  
Krankenhaus <3.650m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <325m  
Höhere Schule <4.875m  
Universität <7.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
Bäckerei <675m  
Einkaufszentrum <2.625m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <400m  
Post <1.425m  
Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <200m  
Bahnhof <1.400m  
Autobahnanschluss <2.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap