

Neubau-Wohntraum: 1-Zimmer-Gartenwohnung in Röthis zu vermieten!



Objektnummer: 5781/911179019

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bruchatgasse 55A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6832 Röthis
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,08 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,78 m ²
Keller:	4,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	783,24 €
Kaltmiete (netto)	783,24 €
Kaltmiete	783,24 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

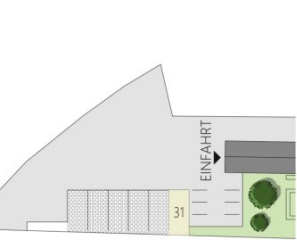
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

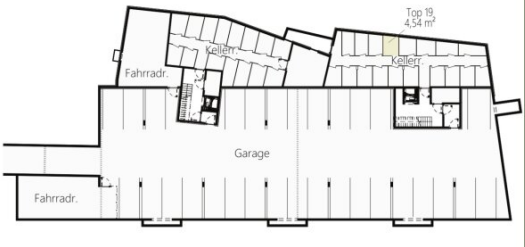
Ihr Ansprechpartner



Top 19 - 1:100



Außenbereich
Maßstablos



Untergeschoß
Maßstablos

WOHNANLAGE
BRUCHATGASSE 55, 6832 RÖTHIS



Lageplan



+0.00 = 481.80 m ü.A.

Top 19 - EG

Garderobe / Kochen	8,05 m ²
Bad/WC	4,37 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
Wohnen/Schafen	18,77 m ²
Gesamtwohnnutzfläche	33,08 m ²

Terrasse	3,33 m ²
Keller	4,54 m ²
Gartenfläche	22,78 m ²



PROJEKTART
Immobilien

Objektbeschreibung

Neubau-Wohntraum in Ruhelage: 1-Zimmer-Gartenwohnung in Röthis zu vermieten!

Diese moderne 1-Zimmer-Gartenwohnung in der Bruchatgasse 55a in Röthis überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente. Der helle Wohn-Schlafbereich mit separater Kochnische bildet das Herzstück der Wohnung und wird durch die Terrasse mit eigenem Gartenanteil ideal ergänzt – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Hochwertige Materialien, moderne Ausstattung und stilvolle Holzdetails verleihen der Wohnung eine zeitlose Wohnqualität. Ein Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz im Freien runden dieses attraktive Wohnangebot ab.

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.

Top-Features:

- Edle Echtholzoberflächen
- hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern

- Kühlmöglichkeit über die Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung

Raumaufteilung:

- Garderobe
- Kochnische
- Wohn-Schlafzimmer
- Terrasse mit Gartenanteil
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Autoabstellplatz im Freien

Gesamtmietzins:

EUR 637,90 Mietzins Wohnung

EUR 92,09 Betriebskosten Wohnung

EUR 10,97 Heizkosten Wohnung
EUR 36,00 Mietzins Autoabstellplatz
EUR 6,28 Betriebskosten Autoabstellplatz
EUR 783,24 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.400,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

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 Doppelmaklers – 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