

## **Neubau-Erstbezug: Hochwertige 2-Zimmerwohnungen in Röthis zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/9006400620011**

**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:              | <b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>A+</b> 0,64                          |
| Provisionsangabe:             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### BA Pia Dablander

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

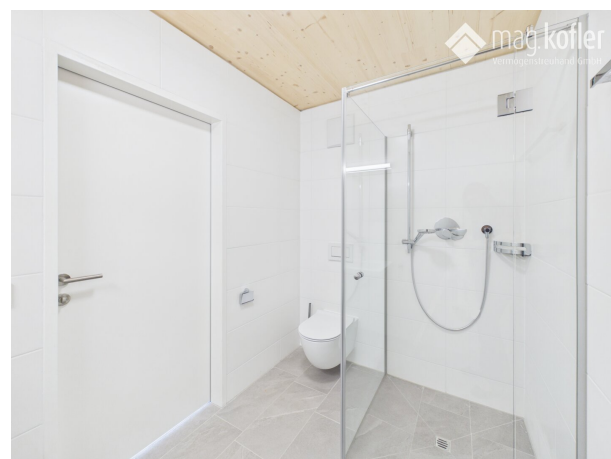
T +43 5523 53156 601

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







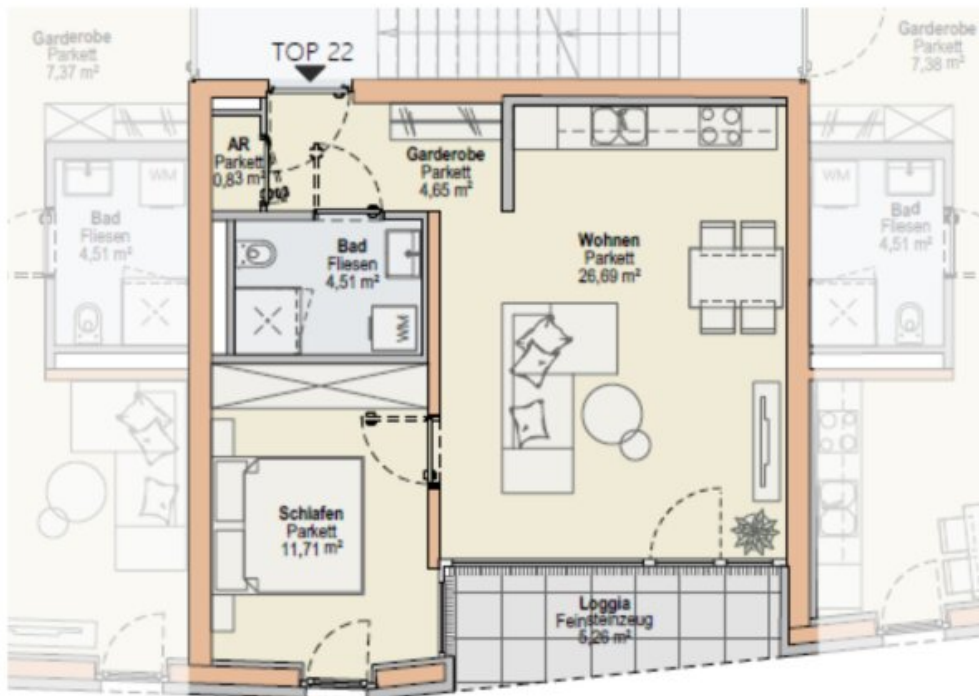




Gesamtmietzins inkl. TG- Platz brutto: € 1.139,80



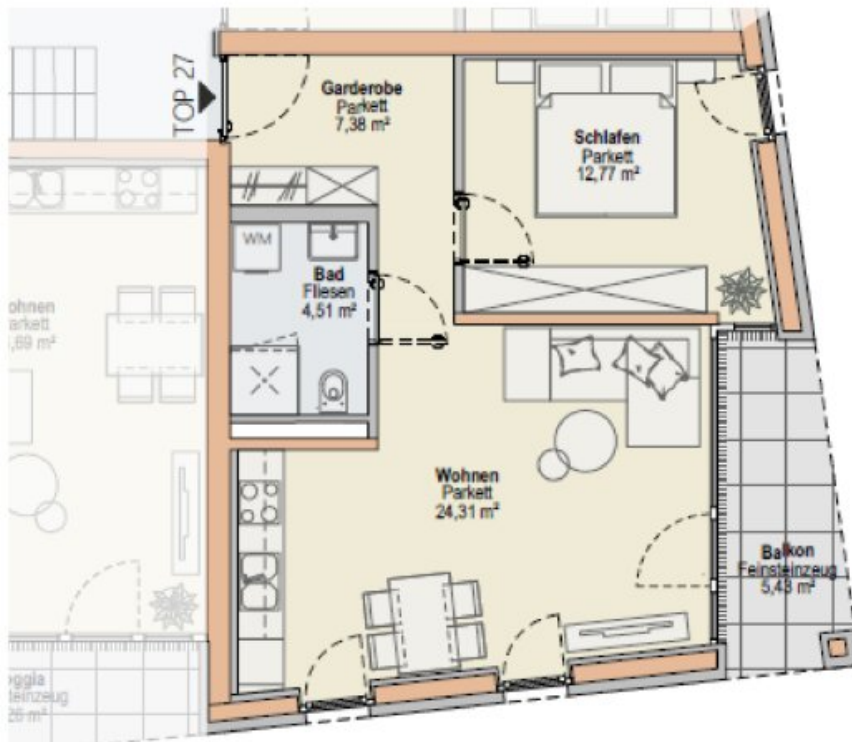
Gesamtmietzins inkl. TG- Platz brutto: € 1.168,14



Gesamtmietzins inkl. TG- Platz brutto: € 1.153,87



Gesamtmietzins inkl. Autoabstellplatz brutto: € 1.080,17



Gesamtmietzins inkl. TG- Platz brutto: € 1.153,83



Gesamtmietzins inkl. TG- Platz brutto: € 1.176,64



Gesamtmietzins inkl. TG- Platz brutto: € 1.173,25



Gesamtmietzins inkl. TG- Platz brutto: € 1.179,99

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv. Stilvoll. Erstbezug. – 2-Zimmer-Neubauwohnungen in Röthis zu vermieten!**

In der Bruchatgasse 55a in Röthis erwartet Sie eine stilvolle Wohnanlage mit modernen 2-Zimmerwohnungen – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, modernes Design und eine ruhige Lage mit guter Anbindung legen. Helle Räume, großzügige Fenster und natürliche Holzoberflächen schaffen ein angenehmes und freundliches Wohnambiente. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse, ein Kellerabteil und einen Tiefgaragen- bzw. Autoabstellplatz.

### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Hochwertige Ausstattung mit durchdachten Details
- Edle Echtholzoberflächen für eine warme Wohnatmosphäre
- Hochwertige Feinsteinzeug-Fliesen in den Badezimmern
- Kühlung über die Fußbodenheizung für angenehme Raumtemperaturen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Vorbereitung für eine E-Ladestation bei jedem Tiefgaragenplatz

### **Lage:**

- **Ruhig wohnen und dennoch zentral gelegen:** Die Bruchatgasse bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Ruhe und Naturnähe sowie einer guten Anbindung an die umliegenden Gemeinden.

- **Kurze Wege ins Rheintal:** Rankweil, Sulz, Weiler und weitere Orte der Region sind rasch erreichbar.
- **Sehr gute Verkehrsanbindung:** Die Autobahn A14 sowie der Bahnhof Röthis befinden sich nur wenige Minuten entfernt und bieten gute Verbindungen in Richtung Feldkirch und Dornbirn.
- **Natur und Freizeit in unmittelbarer Umgebung:** Die Landschaft rund um Röthis lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Auch verschiedene Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind schnell erreichbar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**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 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