



## Moderne 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage / hochwertige Bauweise / kontrollierte Be- und Entlüftung / e-mobility ready



### Kontaktinformationen

Firma: BETO Immobilien GmbH  
 Kontakt: Bernhard Summer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Feldstraße 14, 6837 Weiler  
 Telefon: +43 664 4325378  
 Mobile: +43 664 4325378  
 E-Mail: office@beto.at

Beim Torkelweg 7 und 7a in 6832 Röthis wird bei einer innovativen Überbauung (geringer Energiebedarf, hochwertige Ausführung, Photovoltaik, kontrollierte Be- und Entlüftung, e-mobility ready, ruhige und sonnige Lage in guter Nachbarschaft, großzügige Allgemeinflächen, zwei Objekte mit gesamt nur zwölf Wohnungen) eine moderne 3-Zimmerwohnung mit zwei Schlafzimmern neu vermietet. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräte teilmöbliert. In den Wohnräumen ist ein Parkettboden verlegt. Bei Bedarf können weitere Tiefgaragenautoabstellplätze bereitgestellt werden.

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| <b>Wohnungsmiete</b>      | EUR 1.100,00 |
| <b>10% USt</b>            | EUR 110,00   |
| <b>1 Tiefgaragenplatz</b> | EUR 75,00    |
| <b>20% USt</b>            | EUR 15,00    |
| <b>Betriebskosten</b>     | EUR 175,00   |

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| <b>10% USt</b>              | EUR 17,50           |
| <b>Heizkosten</b>           | EUR 38,00           |
| <b>20% USt</b>              | EUR 7,60            |
| <b>Betriebskosten TG</b>    | EUR 28,00           |
| <b>20% USt</b>              | EUR 5,60            |
| <b>Monatlicher Mietzins</b> | <b>EUR 1.571,70</b> |

---

|   |   |  |                           |
|---|---|--|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                                   | Vorarlberg Feldkirch, Röthis, Torkelweg 7 |  |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 192293                                    |  |                           |
| <b>Wohnfläche</b>   | 77.2 m <sup>2</sup>                       | <b>Zimmer</b>                                    | 3                         |
| <b>Nebenräume</b>   | 1   | <b>Etage</b>                                     | 1. OG                     |
| <b>Bautyp</b>   | Gebraucht                                 | <b>Baujahr</b>                                   | 2019                      |
| <b>Bauweise</b>   | Massiv                                    | <b>Objektart</b>                                 | Wohnung                   |
| <b>Objekttyp</b>  | Allgemein                                 | <b>Badezimmer</b>                                | 1                         |
| <b>Loggia</b>   | 8,00 m <sup>2</sup>                       | <b>Keller</b>                                    | 8,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Heizung</b>  | Erdwärme,<br>Wärmepumpe                   | <b>Verfügbar ab</b>                              | 1.1.2026                  |
| <b>Befristung</b>   | nach Vereinbarung / > 3 Jahre             | <b>Heizwärmeverbrauch<br/>(HWB)</b>              | 24 kwh/m <sup>2</sup> a   |
| <b>Klasse</b><br><b>Heizwärmeverbrauch<br/>(Klasse HWB)</b>                 | A   | <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0,69 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse</b><br><b>Gesamtenergieeffizienz- A+<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> |   |  |                           |

---

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Gesamtbelastung                  | € 1.571,7 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst)      | € 203     |
| Heizkosten (exkl. MwSt.)         | € 38      |
| Sonstige Kosten (exkl.<br>MwSt.) | € 75      |
| Mehrwertsteuer                   | € 155,7   |
| Miete (exkl. MwSt.)              | € 1.100   |
| Kaution                          | € 5.500   |