

## Exklusive Penthouse-Wohnung mit integriertem Geschäftshaus in Röns.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Skylead Real GmbH - Wien
Kontakt:	Dean Jung
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Modecenterstraße 22/C68 1030
Telefon:	+43 1 205252
Mobile:	-
E-Mail:	interested@mg.immosky.com

Röns ist eine Gemeinde in Österreich in Vorarlberg im Bezirk Feldkirch mit 384 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2024). Mit nur 1,44 Quadratkilometern Gemeindefläche ist Röns die flächenmäßig kleinste Gemeinde Vorarlbergs.[2]

Röns liegt auf einer Terrasse rund hundert Meter über dem Illtal. Der Ort liegt in einer Höhe von 610 Meter, nach Norden steigt das Gelände bewaldet auf 650 Meter an. Die Entwässerung erfolgt nach Süden in den Vermülsbach und nach Nordwesten in das Walsbächle. Von den rund eineinhalb Quadratkilometer Gesamtfläche werden 47 Prozent landwirtschaftlich genutzt und 38 Prozent sind bewaldet.[3] (Quelle Wikipedia)

Gewerbeimmobilie mit Penthousewohnung ? Einzigartige Gelegenheit!

Diese attraktive gewerbliche Immobilie in Röns vereint auf ideale Weise Büroflächen und luxuriösen Wohnraum. Im Erdgeschoss befinden sich zwei separat zugängliche Gewerbeeinheiten, die sich perfekt für Büros oder andere gewerbliche Nutzungen eignen. Dazu gehören auch separate WC-Anlagen, die für maximalen Komfort und Funktionalität sorgen.

Das Penthouse im oberen Bereich lässt keine Wünsche offen. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang und die großzügige Terrasse bietet einen traumhaften Platz zum Entspannen und Genießen, besonders an lauen Sommerabenden. Zudem ist die Penthouse-Wohnung mit einer luxuriösen Sauna ausgestattet ? ein echtes Highlight!

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit exklusivem Wohnbereich zu erwerben.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur

Verfügung.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Herr Jung | ImmoSky Vorarlberg | .

Schulen:

Die Schulen im Gemeindegebiet Röns lassen sich bequem mit dem Auto erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten:

Mit dem Auto gelangen Sie problemlos nach Feldkirch, wo Ihnen eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten in einer angenehmen und gut erreichbaren Umgebung geboten wird.

Öffentlicher Verkehr:

Dank der direkten Lage gegenüber einer Bushaltestelle erreichen Sie bequem alle wichtigen Ziele ohne lange Wartezeiten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Röns		
<b>Anzeigen ID</b>	295925		
<b>Wohnfläche</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	787 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Gewerbliche Immobilie
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	47 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	immosky_6702629

---

Provision	Preis auf Anfrage 3% zzgl. MwSt.
-----------	-------------------------------------