

## ALTACH - Schöne 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Nachbauer Immobilien
Kontakt:	Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schweizerstrasse 37 6844 Altach
Telefon:	+43 664 14 12 997
Mobile:	-
E-Mail:	m.nachbauer@nachbauerimmo.at

### ALTACH - Hochwertig ausgestattete und großzügige 3-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2006** errichtete 3-Zimmer-Wohnung im **1. Obergeschoß**. Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Kleinwohnanlage** mit insgesamt nur 9 Wohnungen aufgeteilt auf 2 Häuser. **Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im Haus 1 mit nur 4 Wohnungseinheiten.**

Die **78,20 m<sup>2</sup>** große Wohnung verfügt über ein helles und großes **Wohn- und Esszimmer (33,10 m<sup>2</sup>)** mit Zugang auf die **ca. 15,00 m<sup>2</sup> große überdachte Terrasse**, eine **hochwertige und moderne Einbauküche**, **großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank** vom **Tischler** (ursprünglich 2 Zimmer), Kinderzimmer, Abstellraum, ein **top ausgestattetes Badezimmer** mit **Dusche und WC** (abgetrennt durch moderne Glaselemente).

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Pellets-Zentralheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.

Die Aufbereitung des **Warmwassers** erfolgt **zentral** über **Solaranlage** und Heizzentrale.

Durch die sehr **zentrale Lage** sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Gastronomie in unmittelbarer Nähe und in wenigen Minuten erreichbar.

Zur Wohnung gehört **1 Tiefgaragenplatz** sowie ein großzügiges **Kellerabteil (9,74 m<sup>2</sup>)**. **Besucherparkplätze** sind **ausreichend vorhanden**.

Kaufpreis Wohnung: € 365.500,-

Kaufpreis Tiefgarage: € 15.000,-

**Kaufpreis Gesamt: € 380.000,-**

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

**Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer**

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Enderstraße 20		
<b>Anzeigen ID</b>	158232	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	78.2 m <sup>2</sup>	<b>Etagen</b>	1. OG
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Baujahr</b>	2006
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	14,58 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Abstellraum</b>	2,40 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	9,74 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	August 2021
<b>Heizung</b>	Pellets	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	44 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,80 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A

<b>Kaufpreis</b>	€ 365.000
<b>Monatliche Kosten</b>	€ 200
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 15.000
<b>Erklärung Kosten</b>	Einmalkosten: - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbucheintragung - 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt Vertragserrichtungskosten