



## Wohnen über den Dächern von Altach



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Sebastian Fink  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-208  
 Mobile: 0043 676 843 115 208  
 E-Mail: s.fink@ah.at

Willkommen in Ihrer neuen Traum-Penthouse-Wohnung im charmanten Ort Altach. Diese moderne Wohnung verspricht modernsten Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen der Region. Erfahren Sie die Vorteile des Neubaus. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 110,10 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuellen Lebensstil und Komfort. Die Dachwohnung verfügt über zwei helle Schlafzimmern und sehr großzügigem Küche-, Ess-, Wohnbereich! Ein Highlight der Wohnung ist die westlich ausgerichtete Terrasse, die bei Sonnenuntergang zum Entspannen und Genießen einlädt. Diese Ausrichtung sorgt für viel natürliches Licht und eine warme, einladende Atmosphäre. Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen, Eigentümer einer exklusiven Penthouse-Wohnung in Altach zu werden.

Lage:  
Haus Rain

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Längleweg		
<b>Anzeigen ID</b>	271405		
<b>Wohnfläche</b>	110.1 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung
<b>Terrasse</b>	17,14 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	9,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.61 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah- immo-716_Rain7		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 712.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 376,92
<b>Erklärung Kosten</b>	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragsgebühr + 1,2 % Vertragserrichtung + Optional 2 TG-Plätze für je € 27.000,00 (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. KEINE Vermittlerprovision!