



## ALTACH - Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Altach zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2008** vom **Bauträger ZIMA Wohnbau GmbH** errichtete, süd-westlich ausgerichtete **2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse** im 1. Obergeschoss in **zentraler Lage** von **Altach**.

Die **53,40 m<sup>2</sup>** große Wohnung verfügt über ein helles und großes **Wohn-und Esszimmer (29,30 m<sup>2</sup>)** mit moderner Einbauküche und Zugang auf die **ca. 17,00 m<sup>2</sup> große überdachte, nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse, Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse**, Badezimmer mit **Dusche, WC** und **Bidet** sowie **Fenster, Gang mit Abstellnische**.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Gas-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 (11,00 m²)**. **Besucherparkplätze** sind **ausreichend vorhanden**.

Kaufpreis Wohnung: € 268.000,--

Kaufpreis Tiefgarage: € 20.000,--

**Kaufpreis Gesamt: € 288.000,--**

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. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Enderstraße 13e		
<b>Anzeigen ID</b>	277310		
<b>Wohnfläche</b>	53.4 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2007
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	17,13 m²	<b>Keller</b>	11,00 m²
<b>Abstellraum</b>	0,71 m²	<b>Fahrradraum</b>	79,33 m²
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 268.000
Monatliche Kosten	€ 264
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000

## Erklärung Kosten

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