



## Helle und freundliche 3-Zimmer Wohnung - Traumhaft wohnen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
 Kontakt: Matteo Fröhlich  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
 Telefon: 0043557424511  
 Mobile: 00436645373005  
 E-Mail: m.froehlich@phima.at

Willkommen in dieser attraktiven 3-Zimmer-Terrassenwohnung, die sich in einem gut erhaltenen Gebäude aus dem Jahr 2004 befindet. In einer ruhigen Gegend der beliebten Gemeinde Altach gelegen, erwartet Sie eine gepflegte 3- Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer großzügigen Wohnfläche von 76,75 m<sup>2</sup>. Diese moderne und helle Einheit besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem weitläufigen Balkon mit 17 m<sup>2</sup>, der sich ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente eignet. Optional stehen Ihnen ein Carportabstellplatz und ein Außenstellplatz samt Kellerabteil zur Verfügung. Die Wohnung bietet ein offenes Wohn- und Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, zwei komfortable Schlafzimmer und ein großes Badezimmer – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige und gepflegte Umgebung suchen.

Die attraktive Lage in Altach überzeugt mit einer hohen Lebensqualität und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Freizeitangeboten in der Nähe. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

### Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten

## Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Zentral gelegen mitten im Vorarlberger Rheintal ist die Gemeinde Altach idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Dank der topografisch ebenen Lage kommen sowohl Fußgänger als auch Fahrradfahrer voll auf ihre Kosten. Erholungssuchenden und Naturliebhabern bietet das Gebiet am Alten Rhein eine Vielzahl an Möglichkeiten. In den Sommermonaten lädt das Erholungszentrum Rheinauen zum Verweilen ein und im Ortszentrum punktet vor allem der Dorfplatz mit seinen Spielmöglichkeiten auch für Kleinkinder.

In Sachen Gastronomie hat Altach gemeinsam mit seinen angrenzenden Gemeinden Götzis, Mäder und Diepoldsau(CH) sowie der Stadt Hohenems für jeden Geschmack einiges zu bieten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Widenfeldstraße 49		
<b>Anzeigen ID</b>	284944		
<b>Wohnfläche</b>	76.86 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	2004	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	17,11 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	17,11 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,65 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	27.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.65 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	phima_1565
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport (1)	

---

**Kaufpreis** € 380.000

**Betriebskosten (exkl. Mwst)** € 279,9