

**Investorenobjekt in bester Lage in Altach****Kontaktinformationen**

Name: Melanie Schöch  
Adresse  
(Straße, Gartenstraße 3a  
Hausnummer, 6833 Klaus  
PLZ):  
Telefon: 06505101185  
Mobile: 06505101185  
E-Mail: meli@rollingcocktails.at

Willkommen zu unserem neuesten Angebot in Altach! Dieses Investorenobjekt in der Schweizerstraße 36 bietet eine einzigartige Gelegenheit für potenzielle Käufer, die auf der Suche nach einer lukrativen Immobilieninvestition sind.

Das Haus wurde im Jahr 1992 erbaut und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 330 Quadratmetern. Es wurde saniert und bietet modernen Komfort in einer attraktiven Lage. Zu den besonderen Merkmalen gehören ein Balkon mit 10 Quadratmetern und ein Gemeinschaftsgarten im Ausmaß von 150 Quadratmetern.

Im Inneren des Hauses finden Sie großzügige Wohnbereiche, helle Zimmer und hochwertige Ausstattung. Die Außenanlagen bieten ausreichend Platz für Entspannung und Erholung. Darüber hinaus stehen 15 Parkplätze zur Verfügung, um den Komfort der Bewohner zu gewährleisten. 5 dieser Parkplätze könnten separat vermietet werden.

Alle 7 Wohneinheiten sind voll vermietet. Die perfekte Lage sowie Ausstattung ermöglicht einen minimalen Leerstand des Objektes von <0,5%.

Die Schweizerstraße 36 befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Altach. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, was sie zu einem idealen Standort für Investoren macht.

Wenn Sie an diesem Investorenobjekt interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Schweizerstraße 36		
<b>Anzeigen ID</b>	288183		
<b>Wohnfläche</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	613 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	21	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	Kellergeschoss	<b>Bautyp</b>	Sanierter
<b>Baujahr</b>	1992	<b>Bauweise</b>	Holz
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Haus
<b>Badezimmer</b>	7	<b>Balkon</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	150,00 m <sup>2</sup>	<b>Dachboden</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	60 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,94 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (15)		

---

<b>Einmalkosten</b>	Preis auf Anfrage
<b>Erklärung Kosten</b>	€ 76.860 Grunderwerbssteuer, Eintragsgebühr, Vertragserrichtungskosten