

Schöne 4 - Zimmer Dachgeschosswohnung in sonniger und ruhiger Lage von Altach zu kaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Konstanzerstraße 30, 6844 Altach

LAGE UND BESCHREIBUNG:

Diese gut eingeteilte 4-Zimmer-Terrassenwohnung befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in der Rheintalgemeinde Altach. In wenigen Minuten erreichen Sie sämtliche wichtigen Einrichtungen des alltäglichen Lebens.

Die Wohnung befindet sich im DG in einer 2001 erstellten Kleinwohnanlage, bestehend aus 8 Wohneinheiten (Lift vorhanden).

Die Wohnung verfügt über ca. 81 m² Wohnnutzfläche und eine Terrasse mit ca. 23,63, ein Kellerabteil und einen TG-Platz.

Eingeteilt ist die 4 - Zimmer - Wohnung in eine moderne Küche mit geräumigem Wohn- und Essbereich, ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer (Dusche, große Eck-Whirlwanne und Waschbecken inkl. Badverbau), ein WC, ein Abstellraum und einen Gang mit Garderobe.

Zusätzlich verfügt die Wohnanlage über einen allgemeinen Fahrradabstellraum, einen Trockenraum, Besucherparkplätze und einen Kinderspielplatz.

Ausstattung:

- Schöne Einbauküche
- hochwertige Steinböden
- hochwertige Einbaumöbel
- div. elektr. Anschlüsse
- Jalousien
- Markise auf Terrasse (elekt. bedienbar)
- Fussbodenheizung (Gaszentralheizung)
- Warmwasseraufbereitung Zentralheizung

EINTEILUNG UND GRÖSSE:

Küche - Wohn - Essbereich

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Badezimmer

WC

Abstellraum

Gang/Garderobe

Wohnnutzfläche gesamt 81 m²

Terrasse ca. 23,63 m²

Kellerabteil

ENERGIEAUSWEIS:

HWB 52 kWh/m² = Klasse C, fGEE 0,99 = Klasse B

KAUFPREIS:

Whg. € 435.000,-- und TG-Platz € 20.000,--

BETRIEBSKOSTEN:

€ 300,--/Monat + Rep.-Fonds € 100,--/Monat

Stand Rep.-Fonds per 31.12.2024 = € 107.569,99

BEZUGSTERMIN:

Ab 01.03.2026

VERMITTLUNGSHONORAR:

3 % vom Verkaufspreis zzgl. gesetzl. MwSt.

§ 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart

SONSTIGE NEBENKOSTEN:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Notar-/Anwaltskosten

KONTAKT:

Mag. Jürgen Sandholzer

Mobil: +43 (0)660 68 99 366

Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Konstanzerstraße 30		
Anzeigen ID	290687		
Wohnfläche	81 m ²	Zimmer	4
Nebenräume	1	Etage	2. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2001
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas

Verfügbar ab	01.03.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	52 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,99 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B		

Kaufpreis	€ 435.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000