



4-Zimmer | Gartenwohnung mit 200 m2 Garten | Provisionsfrei | kleine Wohnanlage | hochwertige Ausstattung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

In der Nähe des Naherholungsgebiet Alter Rhein - Rheinauen verkaufen wir **provisionsfrei** unsere hochwertig ausgestattete **4-Zimmer-Eckwohnung** mit Baujahr **2018**. Sie besticht mit einem großen, eigenen Gartenanteil, der nach **Südwesten** ausgerichtet ist. Die große Terrasse mit gemütlichem Sitzbereich lädt im Sommer zum Verweilen ein. Über eine eigene Haustüre gelangen Sie direkt von außen in die Wohnung, was Ihnen das Gefühl einer separaten Wohneinheit gibt.

Highlights auf einen Blick

1. Großzügige 105 m2 Wohnfläche und 200 m2 Gartenanteil
2. 40 m2 (größtenteils überdacht) Terrasse mit Feinsteinzeug-Fliesen
3. **Tischler-Einbauküche** in Weißtanne und großer Arbeitsinsel mit Granit-Arbeitsplatte
4. **2 Badezimmer** - Eltern-Badezimmer mit Unterputzarmaturen und Corian Doppelwaschtisch mit Tischler-Unterschrank in Eiche
5. **Raumhohe Türen** in Eiche
6. **Landhausdielen** in Eiche in allen Zimmern, Steinzeug-Fliesen in Bädern & Gang
7. Hebeschiebetüre, Eingangstüre und Fenster in massivem Holz (außen und innen)
8. *Weitere Highlights und Ausstattungsdetails senden wir gerne zu*

Viel Platz drinnen und draußen. Neu- und hochwertig. In Kombination einfach unschlagbar.

Die Kombination aus großzügiger, praktisch eingeteilter Wohnfläche und einem überdurchschnittlich großen Garten & Terrasse sind für eine Wohnung so einzigartig. Der eigene Eingang zur Wohnung vermittelt das **Gefühl eines eigenen Reihenhauses**. Zudem ziehen Sie bequem in eine exklusiv ausgestattete Wohnung, die aufgrund ihres jungen Alters einer Neubauwohnung in nichts nachsteht.

Wohnanlage

Die Wohnung wurde 2018 von Müller Wohnbau in massiver Bauweise erbaut und befindet sich in einer kleinen, teils geschindelten Wohnanlage mit **nur 16 Einheiten**. Sie ist mit einer **Tiefgarage**, großzügigem Fahrradraum und massiv gebauten **Kellerabteilen** ausgestattet. Das eigene Kellerabteil hat geräumige 8,16 m2. Eine Pelletsheizung, Solaranlage und eine kontrollierte **Be- und Entlüftung** helfen, die Heizkosten niedrig zu halten. Die kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt zusätzlich für eine hohe Luftqualität in der ganzen Wohnung.

Lage

Altach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Kinderbetreuung befinden sich im nahen Umkreis (< 1km).

Die Autobahnauffahrten (A14) liegen nur wenige Fahrminuten entfernt. Die Schweizer Grenze und Autobahn (A13) in Mäder/Kriessern erreichen Sie in nur 4 Kilometern. Die Bushaltestelle Richtung Bahnhof Altach / Götzis befindet sich in 100 Meter Entfernung.

Kaufpreis

Der Kaufpreis von 759.000€ ist inklusive Küche, Unterbaumöbel & Spiegelschrank in Badezimmern, sowie Gartenhaus. Weitere Möbel und Details verhandelbar.

Tiefgarage: 25.000€ zusätzlich zum Kaufpreis.

Wohnbauförderung: Es kann eine Wohnbauförderung von ca. 100.000€ bei Förderwürdigkeit übernommen werden.

Wir verlagern unseren Lebensmittelpunkt in ein anderes Bundesland, was der Grund für den Verkauf ist. Die Wohnung ist darum ab Ende 2026 verfügbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
Anzeigen ID	294097		
Wohnfläche	105 m²	Zimmer	4
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2018	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung

Badezimmer	2	Terrasse	40,00 m ²
Garten	200,00 m ²	Keller	8,14 m ²
Heizung	Pellets	Verfügbar ab	Ende 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	17 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,52 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 759.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
Erklärung Kosten	provisionsfrei.