



## Wohnen mit Maisonette-Flair: Tolle 2-Zimmerwohnung in Altach zu vermieten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Firma:                                      | Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH |
| Kontakt:                                    | Thomas Auer                        |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Am Garnmarkt 3<br>6840 Gotzis      |
| Telefon:                                    | 05523 53 156                       |
| Mobile:                                     | -                                  |
| E-Mail:                                     | makler@mag-kofler.at               |

### Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Altach wartet auf einen Mieter!

Sie suchen ein Zuhause, das modern, gut angebunden und zugleich gemütlich ist? Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 54,59 m<sup>2</sup> in Bauern 21a in Altach bietet genau das. Der offene Wohn-Essbereich schafft eine besondere Raumwirkung und macht den mit einer Treppe erreichbaren offenen Schlafbereich zu einem Rückzugsort mit Charakter. Das Badezimmer mit Dusche und WC, ein praktisches Kellerabteil sowie allgemeine Stellplätze vor Ort runden das Angebot ab. Ideal für Singles und Paare, die unkompliziert wohnen möchten, dabei aber Wert auf Stil und Komfort legen.

**Hinweis: Derzeit sind noch keine aktuellen Fotos der Wohnung verfügbar. Die gezeigten Fotos sind von einer vergleichbaren Nachbarwohnung mit gleicher Ausstattung.**

### Lage:

- **Zentrale Lage in Altach** – Die Wohnung liegt gut angebunden in Altach, wo das Dorfzentrum bequem erreichbar ist
- **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe** – Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie diverse Bäckereien und kleinere Geschäfte.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – Bushaltestellen und der Bahnhof liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gebiete.

**Es ist keinen fix zugeordneten Autoabstellplatz. Es stehen jedoch begrenzte Parkmöglichkeiten rund um das Haus sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Verfügung.**

#### **Raumaufteilung:**

- **Küche** – Praktisch ausgestattet, ideal für schnelles Kochen
- **Ess-Wohn- und Schlafbereich** – Großzügiger, offener Raum mit viel Platz zum Entspannen und Essen. Der Schlafbereich ist durch eine Treppe vom Wohn- und Essbereich getrennt, aber offen gestaltet.
- **Badezimmer mit Dusche & WC** – Modern und funktional, alles, was du brauchst auf kleinem Raum
- **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum für Dinge, die du nicht täglich brauchst
- **Allgemeine Stellplätze vor Ort** – Bequeme Parkmöglichkeit direkt beim Haus, ohne Fixplatzbindung

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 745,40 Mietzins Wohnung

EUR 156,09 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,51 Heizkosten Wohnung

**EUR 925,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

#### **Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**  
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <425m

Krankenhaus <1.725m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <525m  
Kindergarten <1.425m  
Universität <8.375m  
Höhere Schule <2.350m

**Nahversorgung**  
Supermarkt <125m  
Bäckerei <800m  
Einkaufszentrum <2.425m

**Sonstige**  
Bank <600m  
Geldautomat <600m  
Post <1.075m  
Polizei <675m

**Verkehr**  
Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.275m  
Bahnhof <275m  
Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

|   |  |   |              |
|---|--|---|--------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Feldkirch, Altach, Bauern 21a |   |              |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 295742                                   |   |              |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 54.49 m²                                 | <b>Zimmer</b>   | 2            |
| <b>Etage</b>                                | 2  | <b>Objektart</b>  | Wohnung      |
| <b>Objektyp</b>                             | Allgemein                                | <b>Badezimmer</b>   | 1            |
| <b>Keller</b>                               | 3,94 m²                                  | <b>Fahrradraum</b>  | Vorhanden    |
| <b>Heizung</b>                              | Öl                                       | <b>Verfügbar ab</b>                                       | 1. März 2026 |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 96 kwh/m²a                               | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | C            |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.46 kwh/m²a                             | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | C            |
| <b>Externe ID</b>                           | justimmo_228845_5781/192900207           |   |              |

|                  |   |
|------------------|---|
| Gesamtbelastung  | € 925   |
| Kaution          | € 2.800   |
| Provision        | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.        |
| Erklärung Kosten | Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich |