

## Charmantes Sanierungsobjekt in Altach – 8 Zimmer mit Balkon und Garten mit viel Potenzial!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	CUORE Immobilien GmbH
Kontakt:	CUORE Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bundesstraße 101 6923 Lauterach
Telefon:	0043 (0) 5574 / 669 49
Mobile:	0043 (0) 664 / 88109247
E-Mail:	office@cuore.at

Charmantes Sanierungsobjekt in Altach – 8 Zimmer mit Balkon und Garten mit viel Potenzial!

Diese großzügige Immobilie mit 160 m<sup>2</sup> Fläche bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 360.000,00 € eröffnet sich hier ein wahres Juwel für kreative Köpfe, die Lust auf individuelle Gestaltung haben. Ob als Einfamilienhaus oder 2 separaten Wohnungen, alles ist möglich.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für eine große Familie oder kreative Nutzungsmöglichkeiten bieten. Stellen Sie sich vor, wie Sie diese Räume nach Ihren Wünschen gestalten und anpassen können.

Die sanierungsbedürftige Immobilie bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre persönlichen Vorstellungen von modernem Wohnen zu verwirklichen. Ob Sie eine gemütliche Leseecke, ein inspirierendes Homeoffice oder einen lichtdurchfluteten Wohnbereich schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt!

Genießen Sie die frische Luft in Ihrem eigenen Garten oder entspannen Sie auf einem der zwei Balkone.

Die praktische Ausstattung dieser Immobilie umfasst zwei WCs und zwei Bäder, eines davon mit Fenster und Badewanne, die den Komfort für die ganze Familie erhöhen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bietet.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer gut ausgebauten Infrastruktur in der Umgebung. Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind nur wenige Minuten entfernt und bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Die Nähe zur Schweiz macht diese Immobilie auch für Pendler sehr interessant.

Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie in Altach zu Ihrem Traumhaus zu machen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses sanierungsbedürftige Haus in ein modernes, einladendes Zuhause für Sie und Ihre Familie.

**Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese wunderschöne Liegenschaft - es könnte Ihr neues Zuhause sein!**

**CUORE** - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Diese attraktive Immobilie in 6844 Altach, Vorarlberg, besticht durch ihre zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Arzt, Apotheke, Schule sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Bahnhof macht das Pendeln oder Ausflüge besonders bequem. Ideal für Familien und Berufstätige!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	296053		
<b>Wohnfläche</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	295 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	8	<b>Baujahr</b>	1960
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	169,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Alternativ	<b>Verfügbar ab</b>	nach Sanierung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.01 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	<b>Gesamtenergieeffizienz- C Faktor (Klasse fGEE)</b>
<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_605		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 360.000
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.