

## 3 Zimmer-Wohnung | Altach | Balkon | Ruhige Lage | Carport



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
 Kontakt: Marco Troy  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzingen  
 Telefon: 0043552390533  
 Mobile: 00436603473987  
 E-Mail: marco@immo-agentur.com

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Altach und überzeugt durch ihre ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche praktische Annehmlichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> bietet sie sowohl Singles, Paare als auch kleinen Familien ein ideales Zuhause.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1994 errichteten Mehrparteienhauses und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Ein Balkon mit einer südlichen Ausrichtung rundet das Wohngefühl ab und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Zusätzlich stehen ein Carportstellplatz sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung – perfekte Ergänzungen, die den Wohnkomfort erheblich steigern.

#### Raumaufteilung:

Wohn-/Esszimmer: lichtdurchfluterer, großzügiger, offener Bereich

Küche: praktisch geschnitten und gut integrierbar

Schlafzimmer: idealer Rückzugsort mit ausreichend Platz

Kinder-/Arbeitszimmer: flexibel nutzbar, z. B. als Büro oder Gästezimmer

Badezimmer: voll ausgestattet mit begehbarer Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

Vorraum/Flur: zentral gelegen und mit praktischen Stellflächen

#### Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3 (davon 2 Schlafzimmer)

Badezimmer mit begehbarer Dusche

Balkon in ruhiger Lage  
Gas-Zentralheizung  
Energiekennzahl: 57 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Kellerraum im Untergeschoss  
Carportplatz (Kaufpreis € 15.000,-)

Lage:

Altach besticht durch seine zentrale und dennoch ruhige Lage im Vorarlberger Rheintal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Gleichzeitig profitiert man von einer grünen Umgebung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis Wohnung EUR 249.000,--  
Kaufpreis Carport EUR 15.00,--  
Gesamt Kaufpreis EUR 264.000,--

Am besten machen Sie sich selber ein Bild dieser schönen Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.  
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Oberhub 20, Top 04		
<b>Anzeigen ID</b>	296339		
<b>Wohnfläche</b>	61 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1994
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Agentur_4059
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 249.000