

Älteres charmantes Einfamilienhaus in sonniger und ruhiger Lage von Altach mit schönem großen Garten!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

Telefon: 0660 / 6899366

Mobile: 0660 / 6899366

E-Mail: juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a

Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in einem schönen Wohngebiet in der Rheintalgemeinde Altach. Die Liegenschaft ist voll erschlossen. In wenigen Minuten erreichen sie sämtliche Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Bahnhof, Bushaltestelle,...).

Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 671 m² Grundstücksfläche (Widmung Baufläche-Mischgebiet). Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße und dann anschließend über eine Privatstraße.

Dieses Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 117 m², einen Keller mit ca. 53 m², eine Doppelgarage mit ca. 29 m². Zusätzlich verfügt dieses Wohnhaus über eine teilweise überdachte Terrasse und eine große Gartenfläche.

Errichtet wurde das Haus in massiver Bauweise (Ziegelmauerwerk, Holz). Die Decken wurden als Holzbalkendecken ausgeführt. Beim Dach handelt es sich um ein Satteldach, welches mit Ziegeln eingedeckt wurde.

Hier ein kurzer Auszug der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen:

1950 Baubewilligung (Stammhaus)

1979/80 Zubau Garage und Terrasse

1982 Errichtung einer Wand- und Sichtschutzecke/Überdachung der Terrasse

1991 Dachbodenausbau / Ausbau Büroräume/neue Dachfenster

1991 Anschluss an den Ortskanal

1994 Dachneueindeckung

1998 Erneuerung der Öl-Zentralheizung

Einteilung:

Keller: Mini-Büro (beheizt), Waschküche (inkl. Dusche), Heizraum, Lagerkeller, Werkstatt, Doppelgarage (elektrisches Gargentor)

EG: Gang, WC, Wohnküche (inkl. Einbauküche und Möbel), Wohnzimmer (inkl. offener Kamin), Esszimmer und Terrasse

OG: Flur, Büro, Badezimmer, 2 Schlafzimmer

DG: Studio

Dachboden

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Ölheizung) und die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper. Zusätzlich verfügt das Haus noch über einen offenen Kamin.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler.

Es wurden Holzfenster und Holzfensterläden eingebaut. Das Haus verfügt über Holztüren mit Holzzargen.

Im Haus befinden sich unterschiedliche Bodenbeläge: Parkett-, Holzriemen-, Kork-, und Teppichböden

Energieausweis:

HWB: 199 = Klasse E

fGEE: 2,41 = Klasse D

Bezug:

Ab sofort möglich!

Betriebskosten:

Nach Verbrauch

Kaufpreis:

€ 595.000,–

Nebengebühren:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Notar-Anwaltskosten

3,6 % Maklerprovision

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Altach, Witzgestraße 12

Anzeigen ID

296520

Wohnfläche

117 m²

Grundstücksgröße

671 m²

Bautyp

Gebraucht

Bauweise

Fertigteil, Holz,
Massiv

Objektart

Haus

Objekttyp

Einfamilienhaus

Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl, Gas, Holz, Erdwärme, Pellets, Solar, Fernwärme, Wärmepumpe, Andere, Elektro, Alternativ, Luft Wärmepumpe, Zentralheizung, Etagenheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin, Photovoltaik	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	199 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	2,41 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D

Kaufpreis	€ 595.000
-----------	-----------