

## Altach | Modernes Wohnen auf einer Ebene mit großer Sonnenterrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH  
Kontakt: Magnus Hagspiel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400 Andelsbuch  
Telefon: +43 676 5055764  
Mobile: +43 676 5055764  
E-Mail: [magnus.hagspiel@waelderimmo.at](mailto:magnus.hagspiel@waelderimmo.at)

Altach | Modernes Wohnen auf einer Ebene mit großer Sonnenterrasse

### Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Wohngegend in Altach, umgeben von Einfamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen.

Trotz der angenehmen Ruhelage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur:

Ortszentrum, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Naherholungsgebiet am Alten Rhein liegt nur wenige Fahrradminuten entfernt.

Die Autobahnanbindung (A14) sowie die Nähe zu Götzis, Hohenems und Mäder machen den Standort besonders attraktiv für Pendler im gesamten Rheintal.

### Immobilie

Dieses moderne Einfamilienhaus in ruhiger und sonniger Lage von Altach überzeugt vor allem durch ein seltenes Wohnkonzept: komfortables Wohnen auf einer Ebene. Die großzügige Hauptwohnebene im Obergeschoss bietet rund 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vereint Funktionalität mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und besticht durch große Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Die hochwertig ausgestattete Küche mit Geräten von Siemens, separatem Kühl- und Gefrierschrank sowie moderner Tip-on-Technologie lässt keine

Wünsche offen.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Terrasse mit rund 89 m<sup>2</sup>:

Hier genießen Sie sonnige Stunden und einen beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt (Kapf, Hohe Kugel, Hoher Kasten, Kummenberg und die Drei Schwestern). Eine geschützte Sitzzecke sowie eine großzügige Markise ermöglichen eine nahezu ganzjährige Nutzung.

Ein bewusst pflegefreier Außenbereich ohne Garten sorgt dafür, dass Sie Ihre Freizeit genießen können, ohne Zeit für Gartenarbeit aufwenden zu müssen – ideal für alle, die Komfort und Unabhängigkeit schätzen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, und bietet somit ausreichend Platz für Familien oder Homeoffice.

### Ausstattung & Highlights

- Wohnen auf einer Ebene (OG)
- Großzügige Sonnenterrasse (ca. 89 m<sup>2</sup>)
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Fußbodenheizung (Öl)
- Pflegefreier Außenbereich – kein Gartenaufwand
- Bergblick
- Mehrere Kellerräume (ca. 70 m<sup>2</sup>) – vielseitig nutzbar (Fitness, Hobby, Lager)
- Garage (ca. 30 m<sup>2</sup>) + 6 Außenstellplätze

### Mietkonditionen

<b>Gesamtmiete</b>	<b>2.992 €</b>
Nettomiete	2.490 €
Betriebskosten	230 €
Umsatzsteuer	272 €

Provision: Provisionsfrei für den Mieter (Erstauftraggeberprinzip)

### Mietumfang

- Gesamtes Einfamilienhaus
- Wohnebene im Obergeschoss
- Kellergeschoss inkl. Naturkeller, Werkstatt und Nebenräume
- Garage
- 6 Außenstellplätze
- Dachboden

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu und vereinbaren mit Ihnen einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**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://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.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.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	298602		
<b>Wohnfläche</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	6
<b>Etage</b>	EG	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	89,32 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	6
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	120 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.04 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_651		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (6)	Carport

---

Gesamtbelastung	€ 2.992
Netto-Kaltmiete	€ 2.720