



Altach | Penthousewohnung in Einfamilienhaus mit großer Sonnenterrasse und Weitblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400, 6866 Andelsbuch
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Altach | Penthousewohnung in Einfamilienhaus mit großer Sonnenterrasse und Weitblick

Lage

Die Wohnung befindet sich in Altach in einer attraktiven Wohngegend mit Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen.

Die Infrastruktur ist sehr gut: Ortszentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Naherholungsgebiet am Alten Rhein ist ebenfalls schnell mit dem Fahrrad erreichbar.

Durch die Nähe zur Autobahn (A14) besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die umliegenden Gemeinden wie Götzis, Hohenems und Mäder sind rasch erreichbar – ideal für den Alltag und für Berufspendler.

Immobilie

Diese großzügige Penthousewohnung im Obergeschoss überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept auf einer Ebene und bietet rund 131 m² Wohnfläche. Ideal für komfortables Wohnen mit viel Platz für die Familie.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch große Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen.

Die hochwertige Küche ist mit Geräten von Siemens ausgestattet und verfügt über einen separaten Kühl- und Gefrierschrank sowie moderne Tip-on-Technologie – praktisch und optisch klar gestaltet.

Das gesamte Geschoss ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Kellerräume, von denen zwei im Mietumfang enthalten sind.

Für Fahrzeuge stehen insgesamt vier Außenstellplätze zur Verfügung

Terrasse – großzügiger Außenbereich ohne Pflegeaufwand

Ein besonderes Highlight ist die rund 89 m² große Sonnenterrasse, die den Wohnraum ideal erweitert:

- Viel Platz für Essen, Entspannen und gemeinsame Zeit
- Geschützte Sitzecke
- Großzügige 8 m lange Markise für angenehmen Schatten
- Blick auf Kapf, Hohe Kugel, Hoher Kasten, Kummenberg und die Drei Schwestern
- Die Terrasse bietet alle Vorteile eines Außenbereichs, ohne dass Zeit für Gartenarbeit eingeplant werden muss.

Ausstattung & Highlights

- Wohnen auf einer Ebene (Penthouse im OG)
- Großzügige Sonnenterrasse (ca. 89 m²)
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Drei Schlafzimmer + weitere Zimmer flexibel nutzbar
- Fußbodenheizung (Öl)
- Bergblick
- Zwei Kellerräume – vielseitig nutzbar (Lager, Hobby)
- Dachboden für zusätzlichen Stauraum
- Vier Außenstellplätze

Mietkonditionen

Gesamtmiete	2.651 €
Nettomiete	2.180 €
Betriebskosten	230 €
Umsatzsteuer	241 €

Provision: Provisionsfrei für den Mieter

Mietumfang

- Penthousewohnung im Obergeschoss
- Zwei Kellerräume
- Dachboden
- Vier Außenstellplätze

Optional kann auch das gesamte Haus angemietet werden. In diesem Fall umfasst der Mietumfang zusätzlich das gesamte Kellergeschoss, die Garage sowie weitere Stellplätze.

Fazit

Großzügige, familienfreundliche Penthousewohnung mit durchdachtem Grundriss, großer Terrasse und schönem Weitblick. Ideal für alle, die komfortables Wohnen auf einer Ebene und einen pflegefreien Außenbereich ohne Gartenarbeit schätzen

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:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
Anzeigen ID	298605		
Wohnfläche	131 m²	Zimmer	6
Etage	EG	Objektart	Wohnung
Objektyp	Penthousewohnung	Badezimmer	1
Terrasse	89,32 m²	Keller	30,00 m²
Heizung	Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	4
Heizwärmebedarf (HWB)	120 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.04 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	justimmo_363501_654		
Parkplatz:	Freiplatz (4)		

Gesamtbelastung	€ 2.651
Netto-Kaltniete	€ 2.410