

## Einzigartiges Öko- Haus mit gemütlichem Wintergarten und Dachterrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Lothar Spiegel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 433 19 37  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

### Einzigartiges Öko- Haus mit gemütlichem Wintergarten und Dachterrasse

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Altach, Vorarlberg! Dieses traumhafte Einfamilienhaus, das vom bekannten Architekten Sture Larson als Öko-Solarhaus entworfen wurde, wird Sie mit seiner Lage, Ausstattung und Größe begeistern. Mit einem Kaufpreis von 749.000,00 € bietet es Ihnen 128,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 geräumige Zimmer und zahlreiche Extras, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Level heben.

Die Haustechnik überzeugt durch ein alternatives Solar-Air-System, mit dem effizient geheizt wird, sowie durch eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der gepflegten Atmosphäre empfangen. Der offene Grundriss der Wohnküche lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Gartenbereich. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen und den Blick auf die umliegende Natur schweifen lassen. Das begehbare Dach, das als

Dachterrasse genutzt werden kann, bietet zudem zusätzlichen Raum für Erholung im Freien. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über 2 Stellplätze.

Die Verkehrsanbindung ist optimal; sowohl der Bus als auch der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch für die alltäglichen Besorgungen ist die Lage perfekt, denn in der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien ist alles in kurzer Entfernung vorhanden.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil der idyllischen Gemeinde Altach. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus begeistern!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### **Lage:**

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Altach in Vorarlberg. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist nach Süden ausgerichtet, was für viel Sonnenlicht und eine angenehme Helligkeit im Haus sorgt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene wichtige Einrichtungen, wie zum Beispiel ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank und ein Geldautomat.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	298781		
<b>Wohnfläche</b>	128.5 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	607 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1993	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	493,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Alternativ, Zentralheizung, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.63 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1565
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 749.000
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
<b>Erklärung Kosten</b>	Grunderwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl. USt und Barauslagen