

## 3 Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung | Penthouseflair | Altach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Götzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

### Schöne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Penthouseflair in Altach

Das vom Architekten geplante Wohnhaus mit nur 8 Einheiten wurde durch die Firma Fussenegger im Jahre 2014 in Altach in der Rheinstraße fertiggestellt.

Das einzigartig gelegene Wohnhaus befindet sich angrenzend an das beliebte Natur- und Erholungsparadies „Alter Rhein“ (Fitnessparcour, Naturbadeplätze, Schwimmbad, Radtouren, Spaziergänge ...) und wurde nach modernen Qualitätsansprüchen ausgeführt. Die Gemeinde Altach mit ca. 7.000 Einwohnern befindet sich im Zentrum des Vorarlberger Rheintals und grenzt an Hohenems (VLBG), Götzis (VLBG), die Gemeinde Diepoldsau (CH) und die Gemeinde Oberriet (CH) - ein Autobahnanschluss in Altach ist gegeben.

Direkt nach Betreten der 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit rd. 73 m<sup>2</sup> eröffnet sich ein tolles und durchdachtes Raumangebot. Die offene, sehr gut ausgestattete Küche mit Markengeräten, einem großen Kühl-/Gefrierschrank mit Icemaker und einer Granitsteinarbeitsfläche glänzt durch ihre Ausstattung und gediegenen Materialien. Von hier aus überblicken Sie den freundlich hellen Wohn- und Essbereich und genießen eine tolle Sicht mit Blick auf die ca. 67,20 m<sup>2</sup> große Terrasse und die Berge im Hintergrund.

Im Eingangsbereich befindet sich eine Garderobennische und ein praktischer Abstellraum, der für ausreichend Stauraum sorgt. Das Bad verfügt über eine Badewanne mit einer Duschwand aus Echtglas sowie ausreichend Tageslicht. Das Schlafzimmer und auch das Arbeitszimmer/Kinderzimmer verfügen jeweils über ca. 11m<sup>2</sup> und bieten zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Ein separater Balkon mit 8 m<sup>2</sup> kann über das Arbeits-/Kinderzimmer erreicht und zusätzlich genutzt werden. Als Heizsystem wird eine Erdsonden Wärmepumpe verwendet und die Regelung der Wärmeverteilung erfolgt über Fußbodenheizung. Die gesamte Wohnung verfügt über elektrische Jalousien.

Abgerundet wird das Angebot dieser gepflegten Wohnung durch eine schöne Dachterrasse mit 67,20 m2 mit perfekter Aussicht und Ausrichtung. Eine große komfortable Schiebetür und eine Dreh-/Kipptür führen über den Wohn/Essraum direkt zu diesem herrlichen Platz. Hier werden Sie entspannt Sonne tanken und sich wunderbar erholen.

Ein Kellerabteil ist im Preis bereits enthalten, der Garagenabstellplatz in der Tiefgarage kann dazu erworben werden. Die Tiefgaragenabfahrt ist überdacht und somit auch im Winter immer befahrbar (schneefrei). Ein überdachter Fahrradabstellplatz outdoor und indoor und separate Wasch- und Trockenräume stehen den Bewohner:innen zur Verfügung. Ein sehr schöner freundlicher Spiel- und Kleinkinderspielplatz ist direkt bei der Anlage integriert. Besuchern stehen zudem mehrere freie Besucherparkplätze zur Verfügung.

#### ZUSAMMENFASSUNG DER VORTEILE:

der gepflegte Zustand der Immobilie  
die Gesamtausstattung und die gehobene Küchenausstattung sind im Preis inkludiert  
8 m2 Balkon beim Kinder/Arbeitszimmer separat  
67,20 m2 Terrasse mit optimaler Besonnung  
exklusive & ruhige Lage - Natur, Lebensmittelgeschäfte und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar  
unverbaubare Lage und herrliche Aussicht mit „Penthouse-Feeling“

Sind Sie an dieser Traumwohnung interessiert? Dann kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin!

Hier gehts zur 3D-Besichtigung: <https://3d.immo-agentur.com/1730/>

Für einen Aufpreis von € 100,00,- kann ein Tiefgaragenparkplatz dazu gemietet werden.

Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein Kellerabteil.

Grundrissdaten liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Einmalkosten:

Kaution: 3 BMM

Vertragserstellungsgebühr: 600,00€ inkl. 20% MwSt.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	298792		
<b>Wohnfläche</b>	72.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2013
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Terrasse</b>	67,20 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Agentur_4120		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung € 1.595