



zur Anzeige

## 4 Zimmer-Wohnung | großer Garten | Toplage | Altach



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Im Buch 6  
6840 Götzis  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

### 4 Zimmer-Wohnung | großer Garten | Toplage | Altach

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente auf ca. 110,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit einem großzügigen Garten von ca. 89 m<sup>2</sup> und einer weitläufigen Terrasse von ca. 30 m<sup>2</sup> lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2007 erbauten Wohnhaus und ist in einem sehr gepflegten Zustand.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein offenes und lichtdurchflutetes Wohnkonzept, das sowohl Familien als auch Paare oder anspruchsvolle Singles anspricht.

#### Raumaufteilung:

**Eingangsbereich:** Offene Gestaltung mit ausreichend Platz für eine Garderobe sowie Stauraum für Schuhe und Alltagsgegenstände.

**Wohn- und Essbereich:** Großzügiger, offener Bereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die großen Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumklima und viel Tageslicht.

**Elternschlafzimmer:** Geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Hier können Sie in ruhiger Atmosphäre entspannen.

**Zwei weitere Schlafzimmer:** Vielseitig nutzbar als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Die Räume bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

**Badezimmer:** Modernes Design mit einer Kombination aus Badewanne und Dusche, ideal für entspannte Wellness-Momente.

**Separates WC:** Praktisch gelegen und stilvoll ausgestattet.

## Ausstattung und Highlights:

Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen.  
Große Fensterflächen mit elektrischen Rollläden sorgen für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre.  
Hochwertige Bodenbeläge, die den Wohnkomfort unterstreichen.  
Eigener Garten mit ca. 89 m<sup>2</sup> Fläche - ideal für Gartenliebhaber, Kinder oder Haustiere.  
Große Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>) mit genügend Platz für eine Lounge-Ecke, Esstisch oder Sonnenliegen.  
Zusätzliches Kellerabteil mit viel Stauraum.  
Tiefgaragenabstellplatz (26.000 EUR) - sicher und bequem.

## Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Altach mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Lebensqualität. Die Anbindung an das Dorfzentrum, Autobahn sowie an wichtige Verkehrswege ist optimal.

## INFO:

Die derzeitigen Betriebskosten fallen etwas höher aus, da Rücklagen für geplante Fassadenreinigungs- sowie Malerarbeiten am Gebäude gebildet werden.

## Preisauflistung:

Wohnung: 499.000 EUR  
Tiefgaragenplatz: 26.000 EUR  
Gesamtkaufpreis: 525.000 EUR

Grundrissdaten liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

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

Am besten machen Sie sich selbst ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

## Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Grundbuchseintragung: 1,1%

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, Achstraße 37c		
<b>Anzeigen ID</b>	298948		
<b>Wohnfläche</b>	110.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2007
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	88,64 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Agentur_4121		

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)

---

Kaufpreis € 499.000