

Altach | Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hof 400
6866 Andelsbuch
Telefon: +43 5512 25314
Mobile: +43 5512 25314
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Altach | Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Lage

Die Liegenschaft in der Löherstraße befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Altach und vereint Ruhe mit einer sehr guten Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine komfortable Alltagsgestaltung.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort: Die Anbindung an die Rheintalautobahn ist schnell erreichbar, wodurch sowohl das gesamte Rheintal als auch die umliegenden Regionen gut erreichbar sind.

Zusätzlich bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert mit nahegelegenen Grünflächen sowie attraktiven Spazier- und Radwegen. Insgesamt präsentiert sich die Lage als stimmige Kombination aus Wohnqualität, Erreichbarkeit und Freizeitangebot.

Immobilie

Die rund 103 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage mit insgesamt acht Einheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einem angenehmen Wohnambiente.

Das Herzstück bildet der großzügige Wohn-Essbereich mit viel Platz für den Alltag und gesellige Stunden. Die Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über hochwertige Geräte von NEFF sowie einem Kühlschrank mit Tiefkühlfach von Liebherr. Im Wohnbereich sorgt ein Ethanolofen für eine besondere Atmosphäre. Eine vorgesetzte Wand schafft eine saubere Lösung für Kabel und Medientechnik. Vom Wohn-Essbereich gelangt

man direkt auf die großzügige, südwestlich ausgerichtete Loggia mit Markise und elektrischem Rollo, die viel Platz bietet und zu gemütlichen Stunden im Freien einlädt.

Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können und vielseitige Möglichkeiten bieten.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angeordnet. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Stromanschluss, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein gemauertes Kellerabteil sorgt für weiteren Stauraum. Der Tiefgaragenstellplatz überzeugt durch seine komfortable Breite von rund 3,14 m und ermöglicht ein entspanntes Ein- und Ausparken. Aufgrund seiner überdurchschnittlichen Länge bietet er zusätzlichen Platz für weitere Fahrzeuge. Ergänzend stehen bei der Wohnanlage ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung. Im Gebäude stehen zudem ein Lift, ein Trockenraum sowie ein Fahrradraum für die Allgemeinheit zur Verfügung.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2000 errichtet, in der Wohnung selbst wurden im Jahr 2012 Renovierungsmaßnahmen vorgenommen. Aufgrund der in den vergangenen Jahren nur sehr eingeschränkten Nutzung präsentiert sich die Einheit heute in einem äußerst gepflegten und ansprechenden Zustand.

Die Energieversorgung erfolgt über Gas in Kombination mit einer Solaranlage, was eine effiziente Nutzung unterstützt. In der Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima.

Fazit

Eine durchdacht gestaltete Wohnung mit großzügigem Platzangebot, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, funktionalen Details und sehr guter Infrastruktur.

Ideal für alle, die Wert auf Qualität, Komfort und eine solide Bauweise legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Kaufpreis

Wohnung	423.000,00 €
Stellplatz TG	25.000,00 €
Gesamtkaufpreis zzgl. Nebenkosten	448.000,00€

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Hinweis

Zur besseren Veranschaulichung wurde ein Teil der Aufnahmen digital bearbeitet bzw. virtuell eingerichtet. Die Fotos dienen der visuellen Orientierung, die tatsächliche Ausstattung und Möblierung kann abweichen.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
Anzeigen ID	299489	Zimmer	4
Wohnfläche	102.59 m ²	Baujahr	2000
Etage	1	Objekttyp	Allgemein
Objektart	Wohnung	Terrasse	10,30 m ²
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Keller	11,06 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Verfügbar ab	sofort	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Heizwärmebedarf (HWB)	36 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.74 kwh/m ² a	Externe ID	justimmo_363501_661
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Parkplatz:	Freiplatz (1)

Kaufpreis € 423.000