



zur Anzeige

## Hochwertige Dachgeschosswohnung | 3,5 Zimmer | Großzügige Terrasse | Altach



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Telefon: +436507677117  
Mobile: -

Diese helle und hochwertig ausgestattete **3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung** überzeugt durch ihre ruhige und sonnige Lage, den offenen Grundriss und vor allem durch die **außergewöhnlich große Terrasse**.

Die Wohnung befindet sich in einer modernen, gepflegten Wohnanlage bestehend aus zwei Gebäuden mit jeweils 9 bzw. 10 Wohneinheiten und bietet dank **Lift**, **Fußbodenheizung** sowie **nachhaltiger Energieversorgung** sehr hohen und angenehmen Wohnkomfort.

### Eckdaten

1. Zimmer: **3,5**
2. Wohnfläche: **78m<sup>2</sup>**
3. Terrasse: **95m<sup>2</sup>**, davon **28m<sup>2</sup>** überdacht
4. Terrassenbox: **2m<sup>2</sup>**
5. Kellerabteil: **6m<sup>2</sup>**
6. 1 Tiefgaragenplatz: **13m<sup>2</sup>**
7. Baujahr: **2016/2017**
8. Erstbezug: **Dezember 2017**
9. Verfügbarkeit: **ab September 2026**

### Raumaufteilung

1. Flur mit Garderobe
2. zwei Schlafzimmer
3. Abstellraum mit WM-Anschluss
4. Küche
5. offener Wohn-/Essbereich
6. Gäste-WC
7. Badezimmer
8. Büro
9. Terrasse

### Ausstattung

1. Maßgefertigte **Küchen-, Bad-, WC- & Garderobenmöbel vom Tischler**
2. **Fußbodenheizung** in allen Räumen
3. **3-fachverglaste Alukunststofffenster**
4. Erweiterte **Raumhöhe von 2,6m**
5. Moderne **Erdwärmepumpe**
6. **Photovoltaikanlage** auf dem Dach
7. **Barrierefreie WA** mit Lift

### Außenbereich & Allgemeinflächen

1. Großzügige, auf drei Seiten ausgerichtete **Terrasse mit schöner Aussicht**
2. **Fahrradabstellplatz**
3. **Motorradabstellplatz**
4. **Spielplatz**
5. **Trockenraum**

Haustiere sind nicht erwünscht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Möslestraße		
<b>Anzeigen ID</b>	302151		
<b>Wohnfläche</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	95,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	September 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,75 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.780
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 280
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 100
Kaution	€ 5.340
Einmalkosten	€ 200
Erklärung Kosten	Einmalkosten Vertragserrichtungsgebühr