

## Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit 95,50m<sup>2</sup> Wfl., großer Terrasse und 2 Tiefgaragenplätze in Altach!



Standort: 6844 Altach - Objektnummer: 1444

### Lage:

sonnig  
ruhig  
Nähe Dorfzentrum Altach  
Nähe Einkaufsmöglichkeit  
Allgemein Parkplätze vorhanden  
gute Infrastruktur

### Sonstiges:

Die gepflegte 4 Zimmer Gartenwohnung mit über 95,5m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. 2 Tiefgaragenplätze und moderner Innenausstattung, lässt keine Wünsche offen. (Wohnbauförderung kann übernommen werden)

---

## Großartige 4 Zim. Gartenwohnung mit 95,50m<sup>2</sup> Wfl., großer Terrasse und 2 Tiefgaragenplätze in Altach!

Zentral in der Gemeinde Altach gelegen, steht eine 4 Zimmer Gartenwohnung zum Verkauf. Die Wohnlage bietet nicht nur eine gute Verkehrsanbindung, sondern auch eine gute Anbindung zu Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die helle mit großen Fensterfronten ausgestattete Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, ein großes Badezimmer, ein separates Gäste-WC und einen großzügigen Wohn-Essbereich.

Der Zugang zur großzügigen Terrasse mit über 37m<sup>2</sup> und den sehr gepflegten und stilvollen Garten ist über den Wohn-Essbereich mittels Schiebetüre inkl. Insektenschutz, sowie über zwei der drei Schlafzimmer möglich. Für ausreichend Staufläche auf gleicher Ebene, sorgt eine abschließbare Gartenbox.

Ein zur Wohnanlage dazugehöriger, großzügiger Spielplatz ermöglicht noch mehr Bewegungsraum für Groß und Klein.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, das für zusätzlichen Stauraum sorgt, sowie 2 Tiefgaragenplätze, die im Kaufpreis inkludiert sind.

Die Wohnung verfügt über eine sehr hochwertige Ausstattung, z.B. Garderobe oder Badezimmersausstattung, die beim Kauf der Wohnung übernommen werden kann.

Die Übernahme der vorhandenen Wohnbauförderung, kann sich positiv auf die Finanzierung der Wohnung auswirken.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgaragenplätze: € 402,00 (inkl. € 80,41 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2022) = ca. € 27.745,77

Energieausweis (HWB-Wert) = 25 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Küche, Bad, WC, Einbaumöbel, Insektenschutz
Stellplätze:	Allgemein Stellplätze im Freien
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2022) = ca. € 27.745,77
Betriebskosten monatlich:	inkl. Tiefgaragenplätze: € 402,00 (inkl. € 80,41 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	2x Tiefgaragenplätze, 1x Kellerabteil ca. 5,9 m <sup>2</sup> Einbauküche, Garderobe, Badeinrichtung
Wohnfläche:	95,5 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	37,2 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	60,1 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	5,9 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizungsart:	Erdwärme
Befuerung:	Fußbodenheizung
Verfügbarkeit:	ca. Dezember 2024
Extras:	- Personenlift vorhanden

**Kaufpreis:** € 664.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



## Grundriss 1/2



Grundriss ohne Maßstab!

 Garten ca. 60.10m<sup>2</sup> [www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/2



Bildergalerie 1/5



Garten



Terrasse / Garten



Terrasse / Garten



Garten



Garten



Wohn- Essbereich

Bildergalerie 2/5



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich



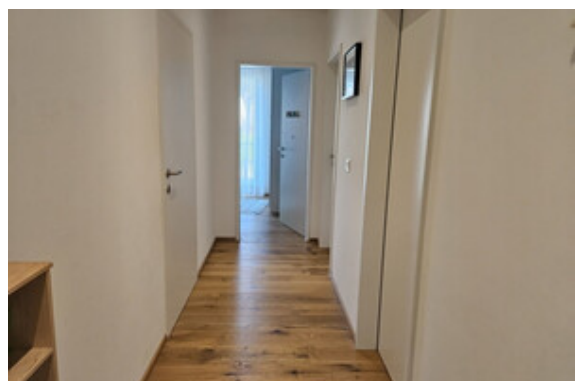
Wohn- Essbereich



Kochen



Kochen



Gang

Bildergalerie 3/5



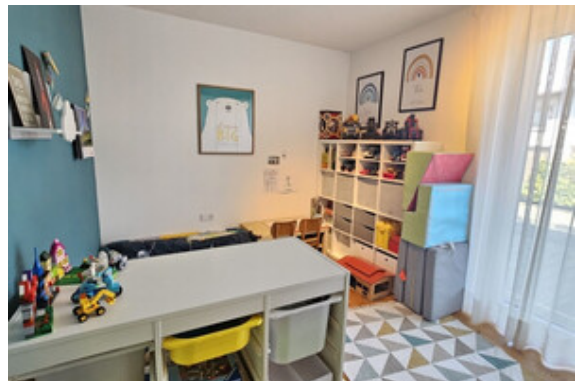
Garderobe



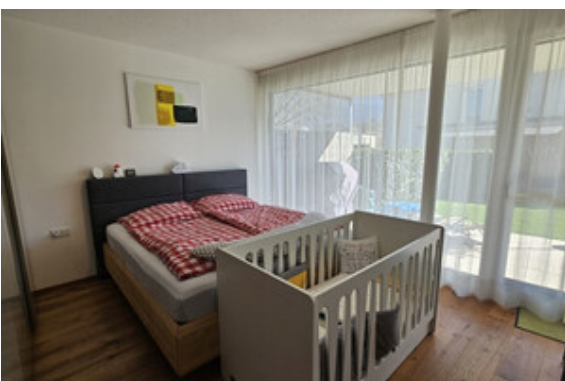
Gäste-WC



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Bildergalerie 4/5



Badezimmer



Lift



Außenansicht



allg. Spielplatz

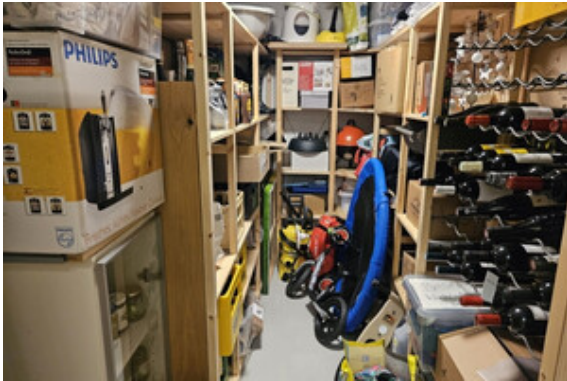


allg. Spielplatz



Außenansicht

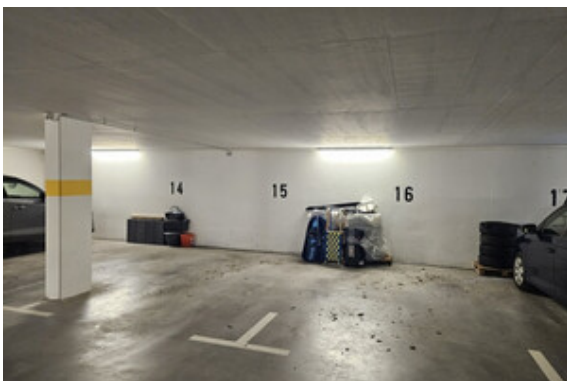
Bildergalerie 5/5



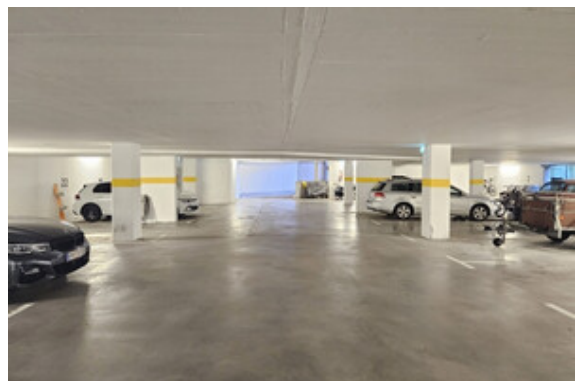
Keller



Fahrradraum

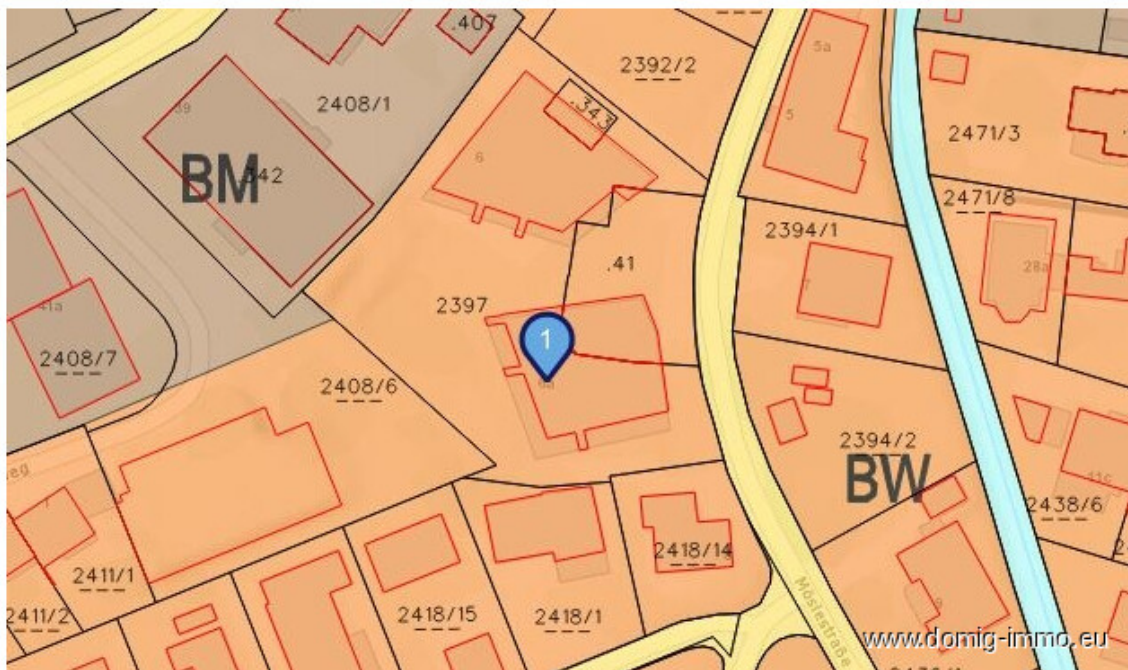


TG-Plätze

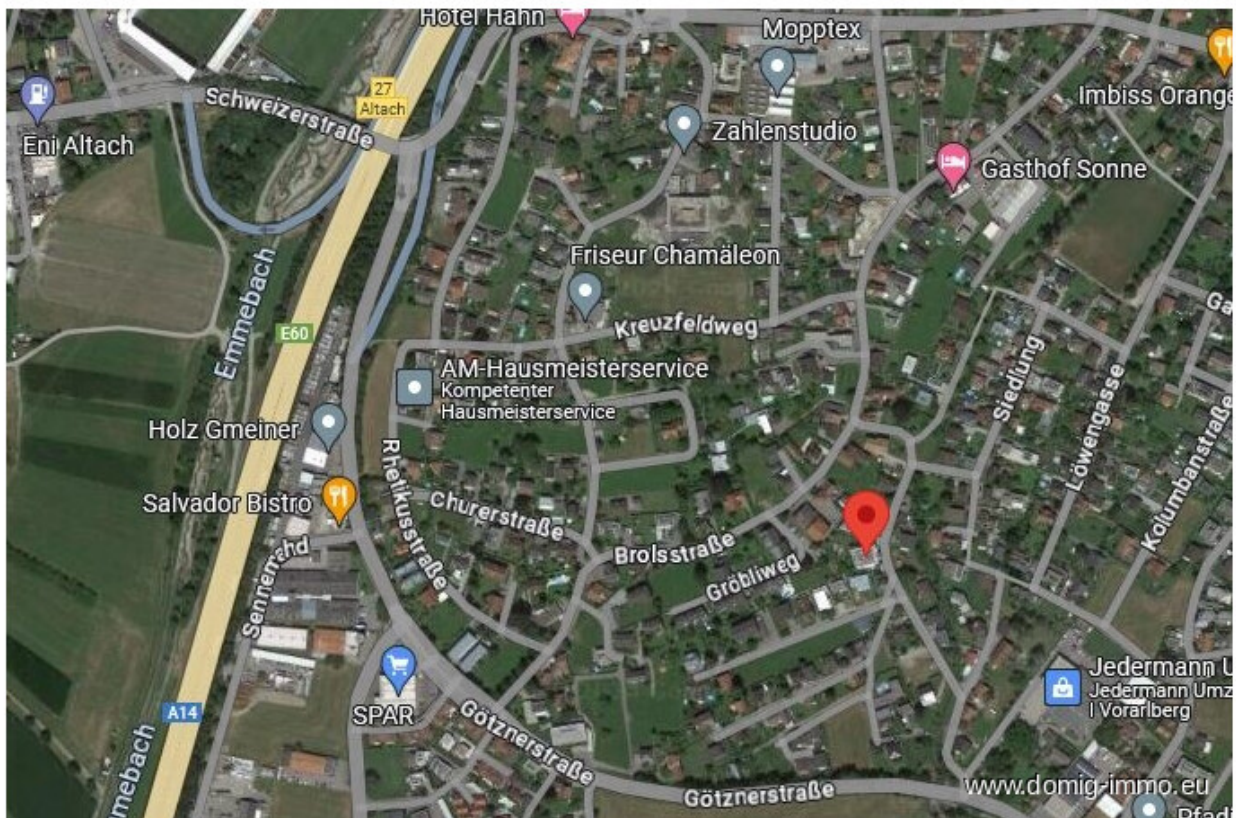


Tiefgarage

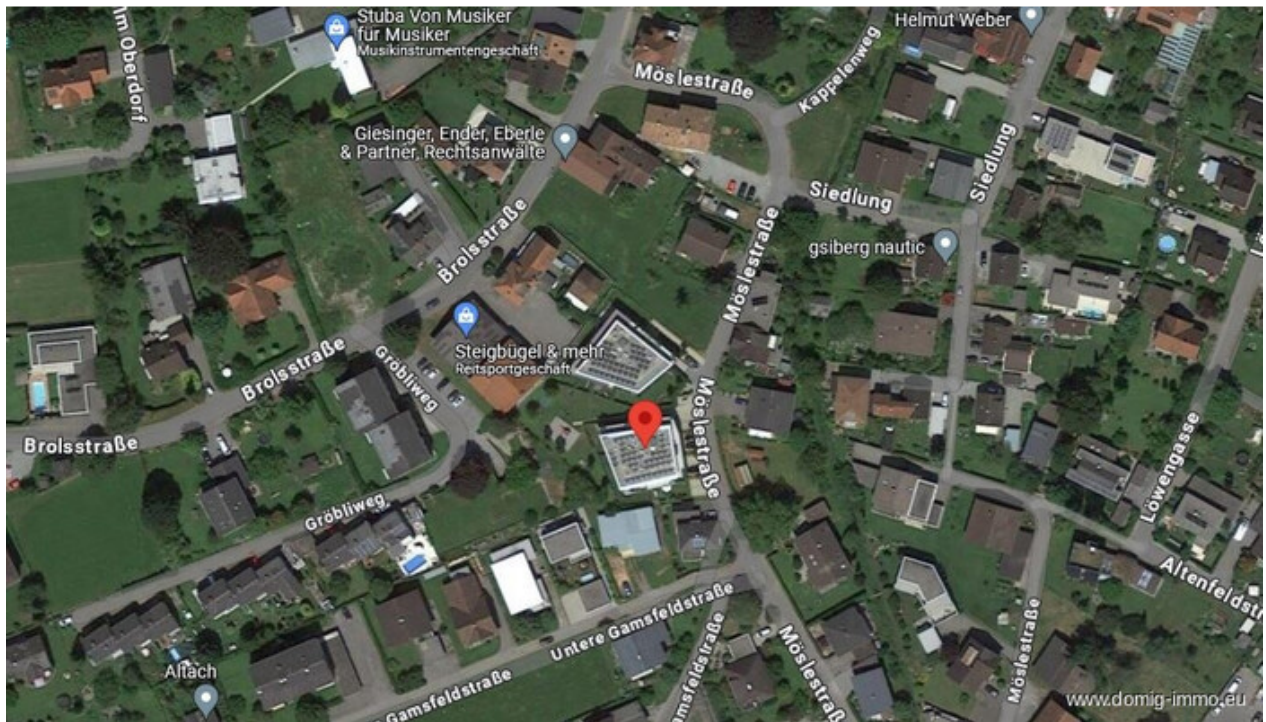
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)