

Traumhafte, großzügige Dachgeschosswohnung, 124m² Wlf. mit schöner Sonnenterrasse in Altach!



Standort: 6844 Altach - Objektnummer: 1521

Lage:

ruhig, sehr sonnig
Nähe Ortszentrum
Große Südwestterrasse
Nähe Lebensmittelgeschäft
5 Fahrmin. zur A14 / Grenze HO
5 Fahrmin. zum Krankenhaus HO

Sonstiges:

Exklusives wohnen in einer hochmodernen 4 Zimmer Dachterrassenwohnung, errichtet mit ausschließlich ökologisch empfohlenen Baustoffen in zentraler Lage, in Altach.

Traumhafte, großzügige Dachgeschosswohnung, 124m² Wlf. mit schöner Sonnenterrasse in Altach!

Die 4 Zimmer Dachterrassenwohnung mit ca. 124m² Wohnfläche verfügt über eine große ca. 54m² teilüberdachte Terrasse mit Südwestausrichtung.

Die sonnige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein, mit einem atemberaubenden Panorama auf die umliegenden Berge. Hier erleben Sie Lebensqualität pur.

Erleben Sie modernes Wohnen auf höchstem Niveau in dieser außergewöhnlichen Dachgeschosswohnung.

Diese großzügig geschnittene Wohnung vereint zeitlose Eleganz mit modernster Ausstattung. Ein Highlight ist der stillvolle Kamin im Wohnbereich, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die offene Raumgestaltung bietet viel Platz für individuelle Wohnträume, während die hochwertige Ausstattung keine Wünsche offenlässt.

Ein Zuhause für alle, die Wert auf Stil, Komfort und einen einzigartigen Ausblick legen.

Durch die ideale Lage eignet sich diese Wohnung auch ideal für Grenzgänger.

Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 420,51 (inkl. € 123,5 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 33.099,93
Energieausweis (HWB-Wert) = 30 kWh/m²a (B)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Dachgeschosswohnung
Einrichtung:	Küche, Bad, WC, Einbaumöbel, mobile Möbel nach Vereinbarung
Betriebskosten monatlich:	ca. €420,51 (inkl. Reparaturfond)
im Kaufpreis enthalten:	1x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	123,6 m ²
Balkon/Terrasse:	54,1 m ²
Kellerfläche:	7,02 m ²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2014
HWB-Wert:	30.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Erdwärme Solar
Verfügbarkeit:	ab sofort!
Extras:	Personenlift

Kaufpreis: € 696.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/6



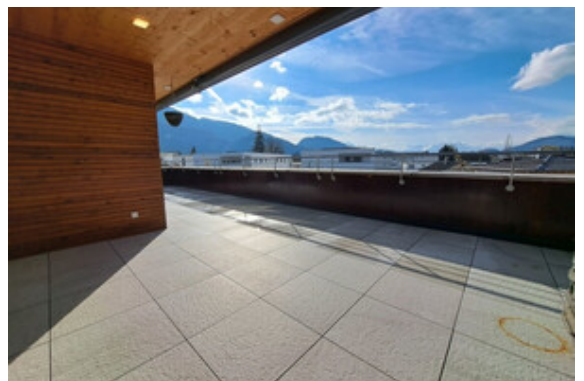
Wohnbereich



Terrasse



Wohnbereich



Terrasse



wohnen



Terrassenbereich

Bildergalerie 2/6



Aussenansicht



Aussicht



Küche



Kochbereich



Küche



Essbereich

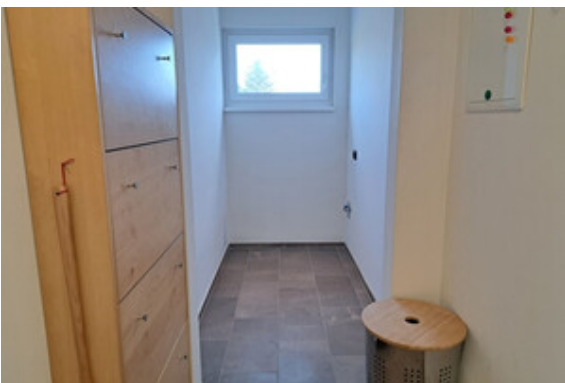
Bildergalerie 3/6



Wohnbereich



Kamin



Garderobe



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Elternschlafzimmer

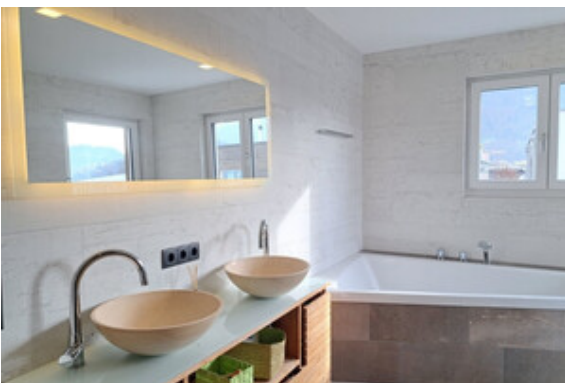
Bildergalerie 4/6



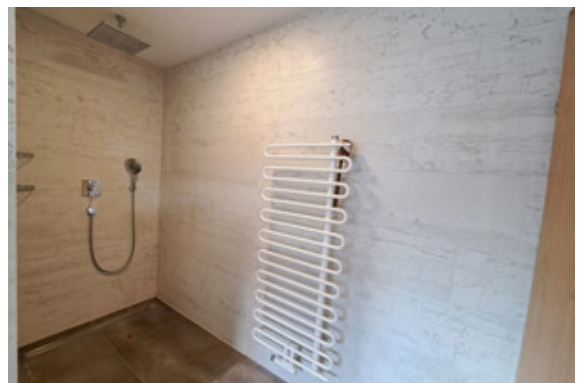
Badezimmer



Badezimmer



Waschbereich



Dusche



Gäste WC



Gang

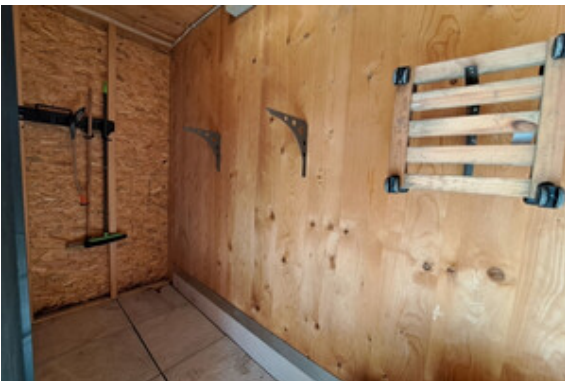
Bildergalerie 5/6



Aussicht



Terrassenbereich



Aussenabstellbox



Aussenansicht



Spielplatz



Besucherparkplätze

Bildergalerie 6/6



Kellerabteil

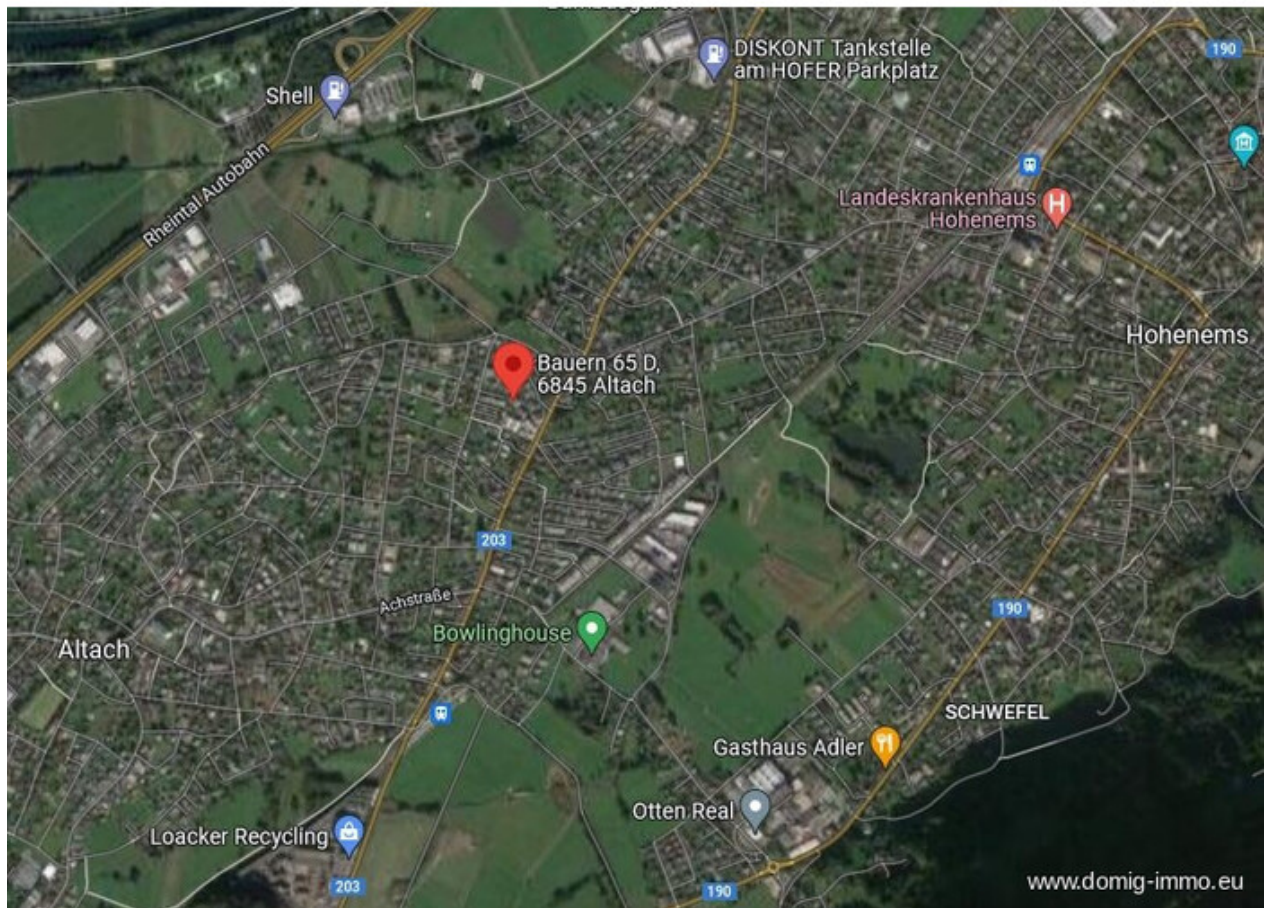


TG-PKW Platz

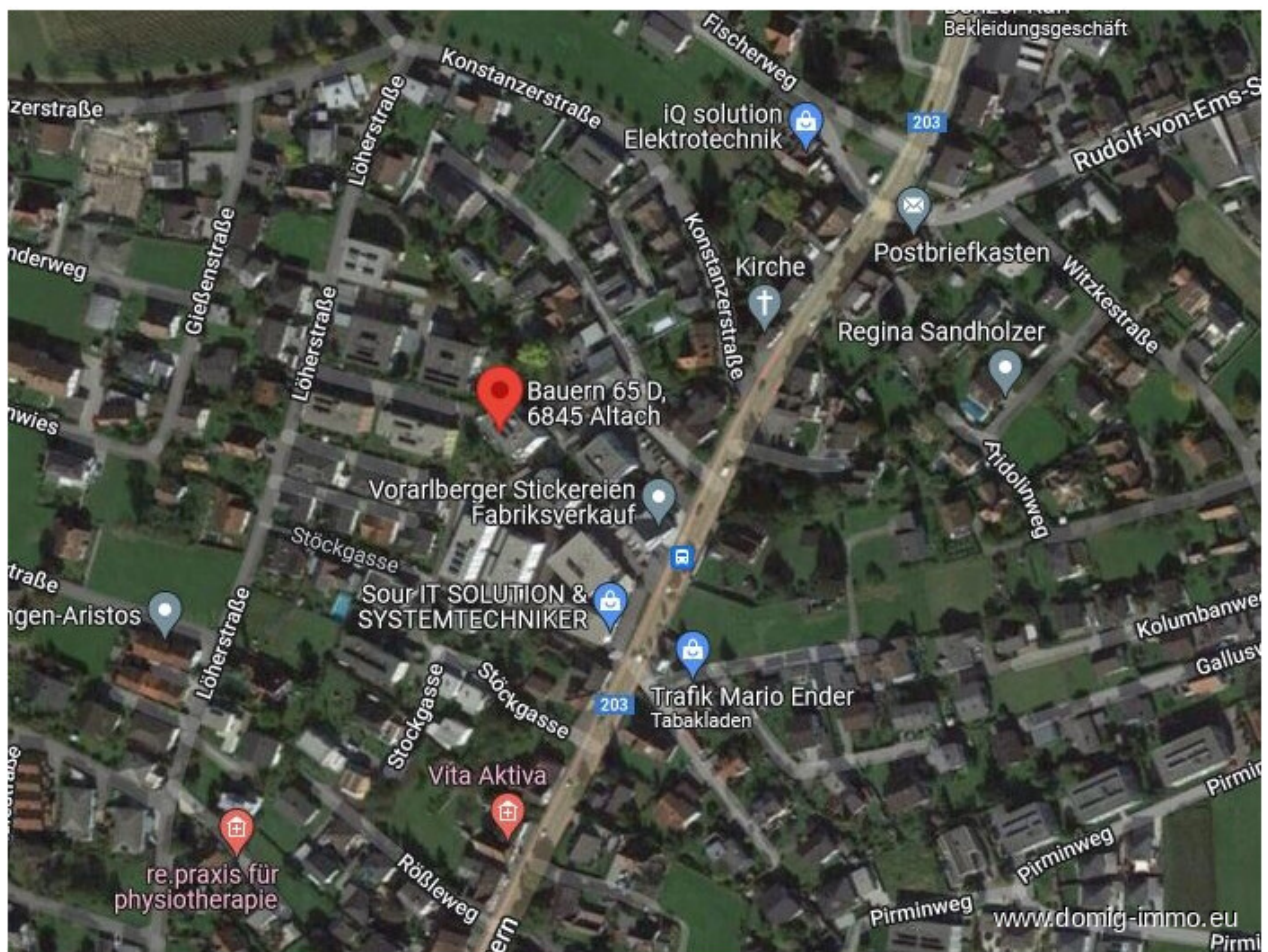


Fahrradraum

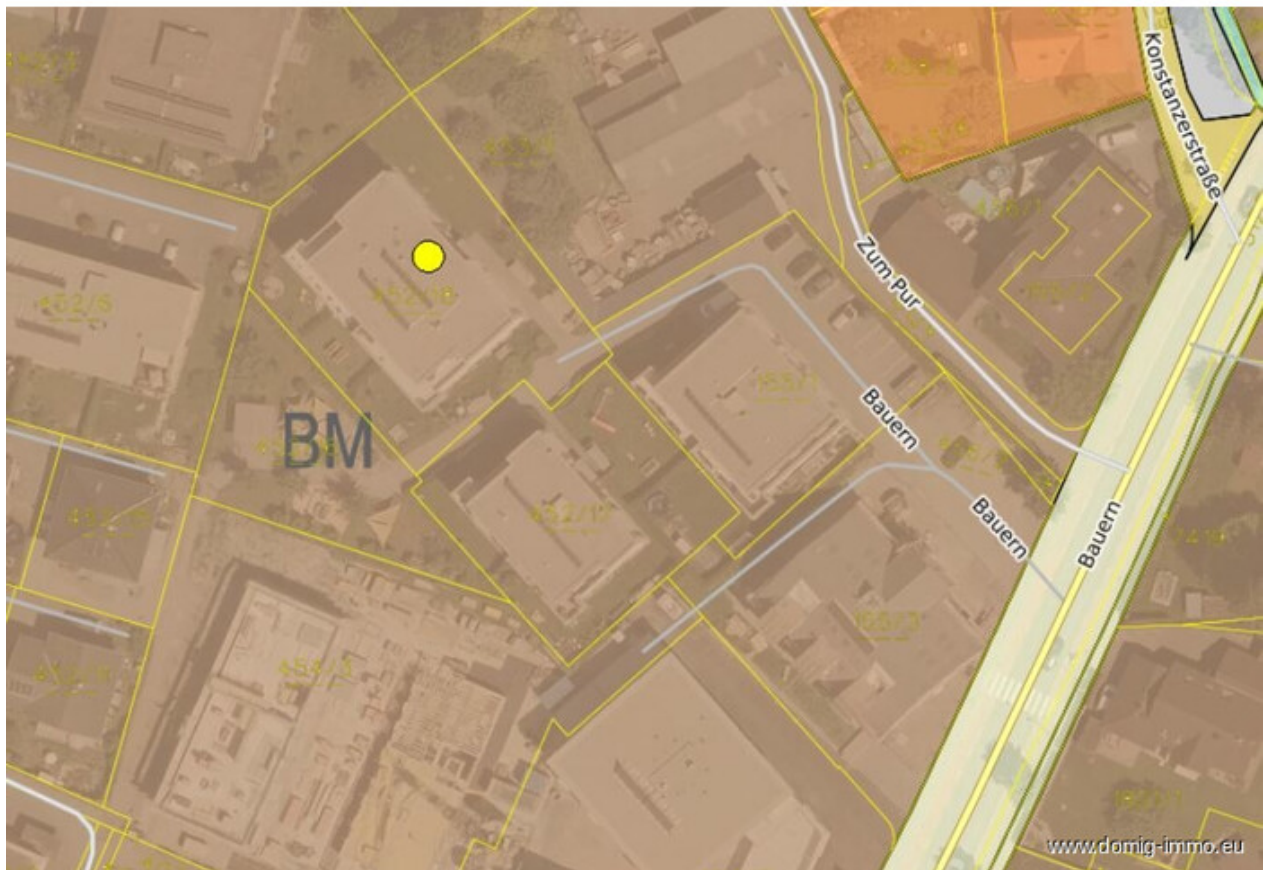
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu