

Ihr neues Zuhause in Altach
Doppelhaushälfte in ruhiger und zentrumsnaher Lage

6842 Altach, Felderstraße 8

- ruhige und sonnige Lage
- gepflegter Garten
- Anschluss A14
- Nahversorgung
- familienfreundliche Umgebung
- Garage und Autoabstellplätze



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-997
Grundfläche	ca. 366 m²
Wohnfläche	ca. 112 m²
Zimmer	5 Zimmer
WC	separates WC im OG
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschbecken
Parkplatz	Abstellplätze im Freien
Garage	ca. 20 m²
Garten	vorhanden
Außenbereich	Gartenhaus/Pergola und Gartenschopf
Baujahr	ca. 1962; teilsaniert
Beziehbar	ab sofort
Heizung	Zentralheizung-Öl mittels Radiatoren
Energieausweis	HWB 145 kWh/m²a Klasse D, fGEE 2,55 Klasse E
*Richtpreis	€ 395.000,-

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Die dargestellten Bilder können teilweise professionell bzw. digital nachbearbeitet und/oder mittels künstlicher Intelligenz (KI) verändert oder virtuell möbliert worden sein. Die Aufnahmen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung und Möblierung des Objekts abweichen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

In sonniger und zugleich angenehm ruhiger Lage von Altach gelangt diese freundliche Doppelhaushälfte zum Verkauf. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein Grundstück mit ca. 366 m², das ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich bietet.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m², verteilt auf drei Ebenen, und bietet damit ein großzügiges Raumangebot für Paare und Familien.

Erdgeschoss
Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Diele, die Garage sowie der Wasch- und Heizraum, die für zusätzlichen Stauraum und funktionale Nutzungsmöglichkeiten sorgen.

1. Obergeschoss
Das 1. Obergeschoss bildet den zentralen Wohnbereich des Hauses. Hier erwarten Sie eine Küche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC. Vom Flur aus gelangen Sie auf den kleinen Balkon, der sich ideal für eine kurze Auszeit an der frischen Luft eignet.

Dachgeschoss
Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die über einen zentralen Flur erreichbar sind. Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum – hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für die individuellen Bedürfnisse der Bewohner.

Außenbereich
Der Außenbereich bietet neben einer ansprechenden Gartenfläche auch praktische Stellplätze vor dem Haus. Ein besonderes Highlight ist die Gartenhütte mit angeschlossener Pergola. Sie bietet zusätzlichen Platz für gesellige Stunden, gemütliche Grillabende oder entspannte Momente im Freien.

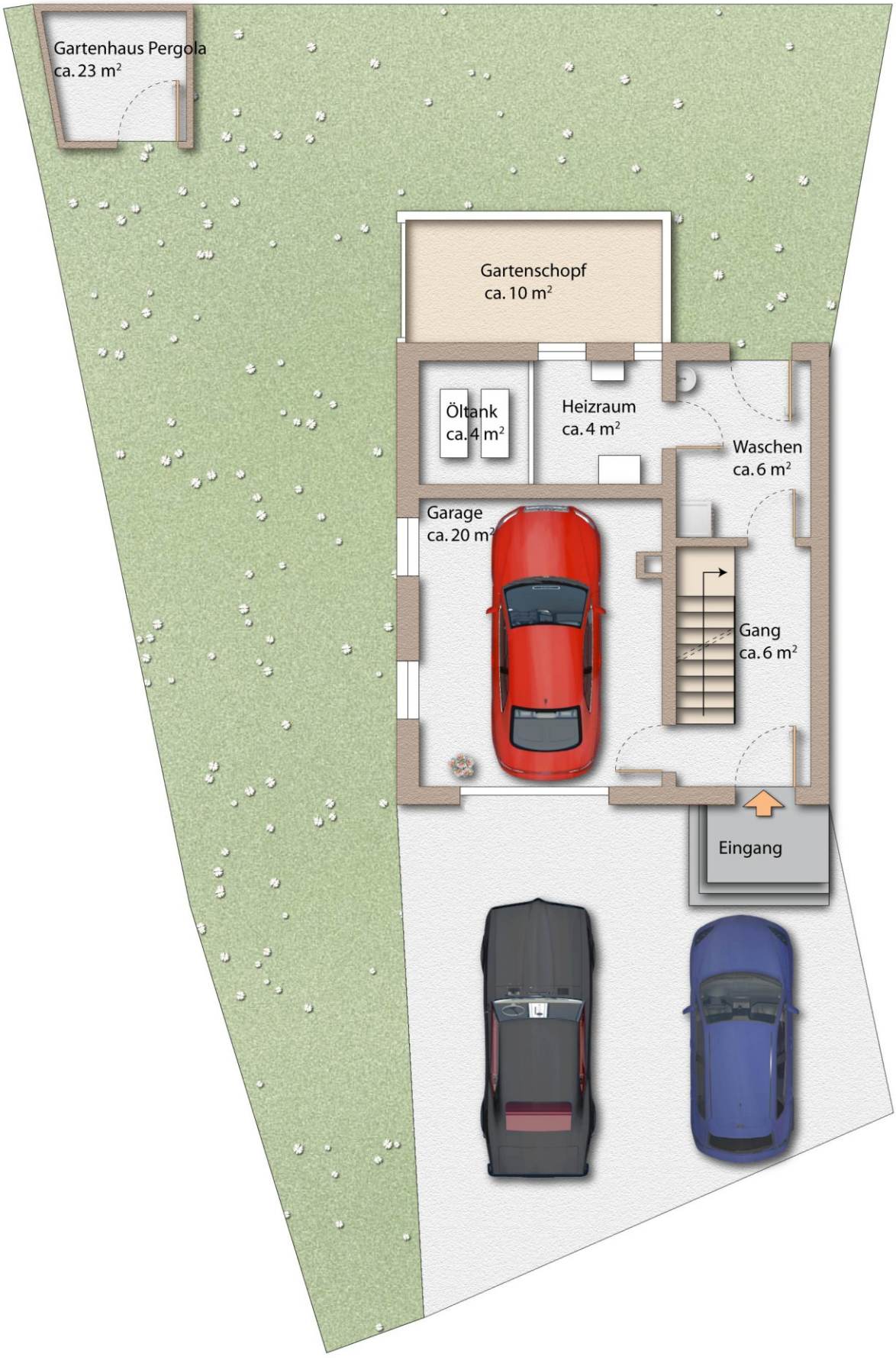
Lage
Die Doppelhaushälfte befindet sich in angenehmer Wohnlage in Altach und überzeugt durch die gelungene Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen. Das Ortszentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort attraktiv: Über die nahegelegene Autobahnauffahrt besteht eine gute Anbindung an die A14 Rheintalautobahn. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht die Immobilie auch für Grenzgänger interessant.

Das nahegelegene Rheinvorland sowie die umliegenden Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch gut angebunden – mit kurzen Wegen im Alltag und zahlreichen Möglichkeiten zur Erholung in der Natur.

Grundriss EG

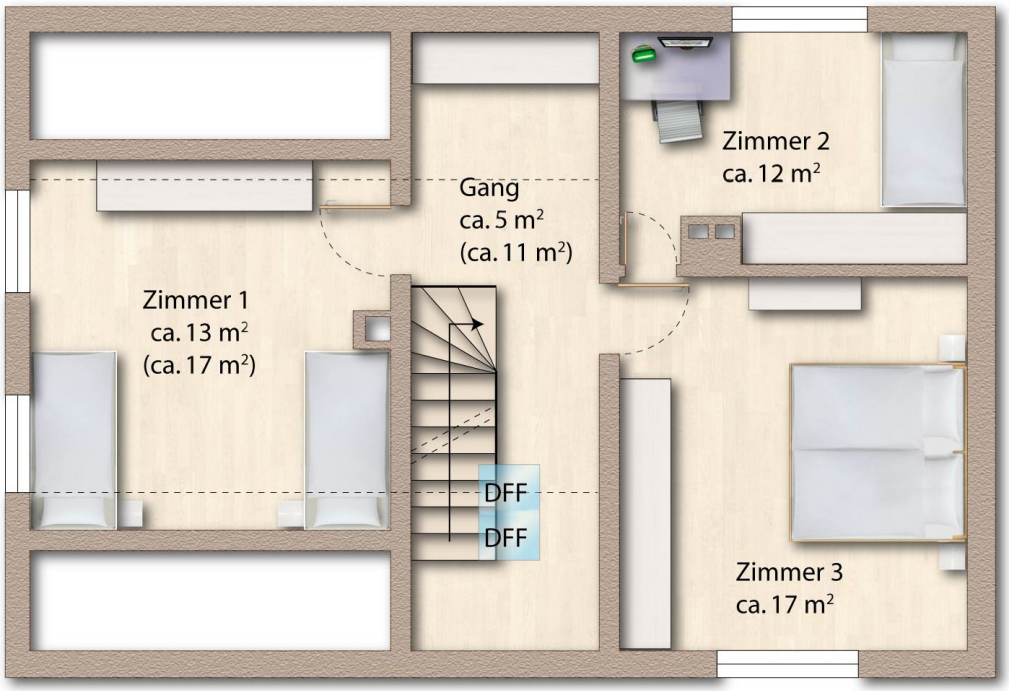


Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss OG und DG



Grundriss OG mit ca. Maßangaben



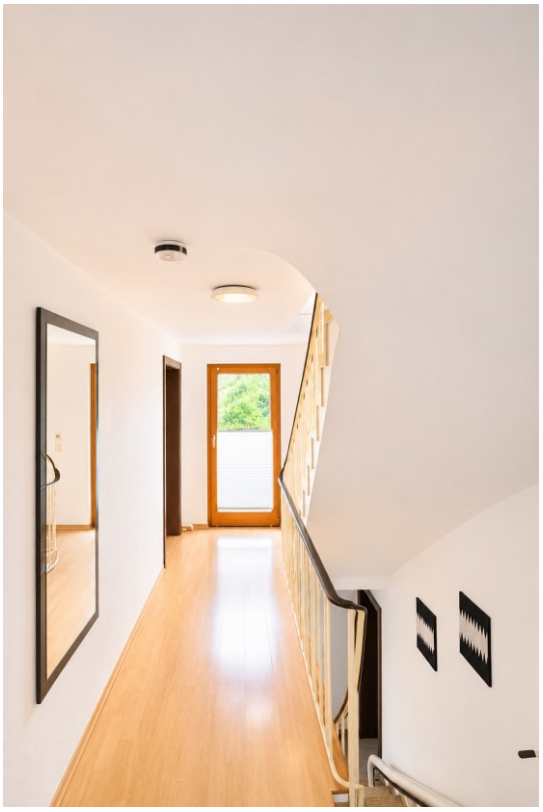
Grundriss DG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Eingang


Gang EG


Gang OG

Impressionen



WC OG



Bad OG



Bad OG

Impressionen



Kochen OG



Essen / Kochen OG

Impressionen



Wohnen OG

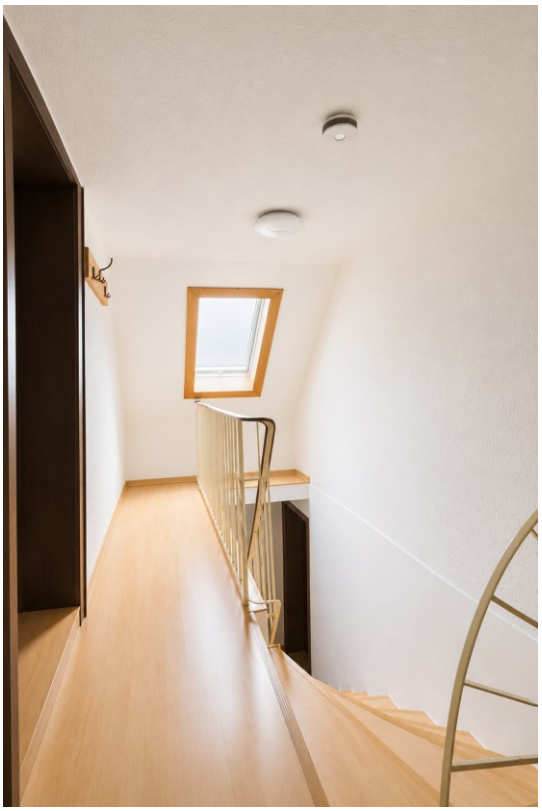


Schlafen OG

Impressionen



Stiegenaufgang DG



Gang DG



Zimmer 1 DG

Impressionen



Zimmer 2 DG



Zimmer 3 DG

Impressionen



Balkon OG



Garten

Impressionen

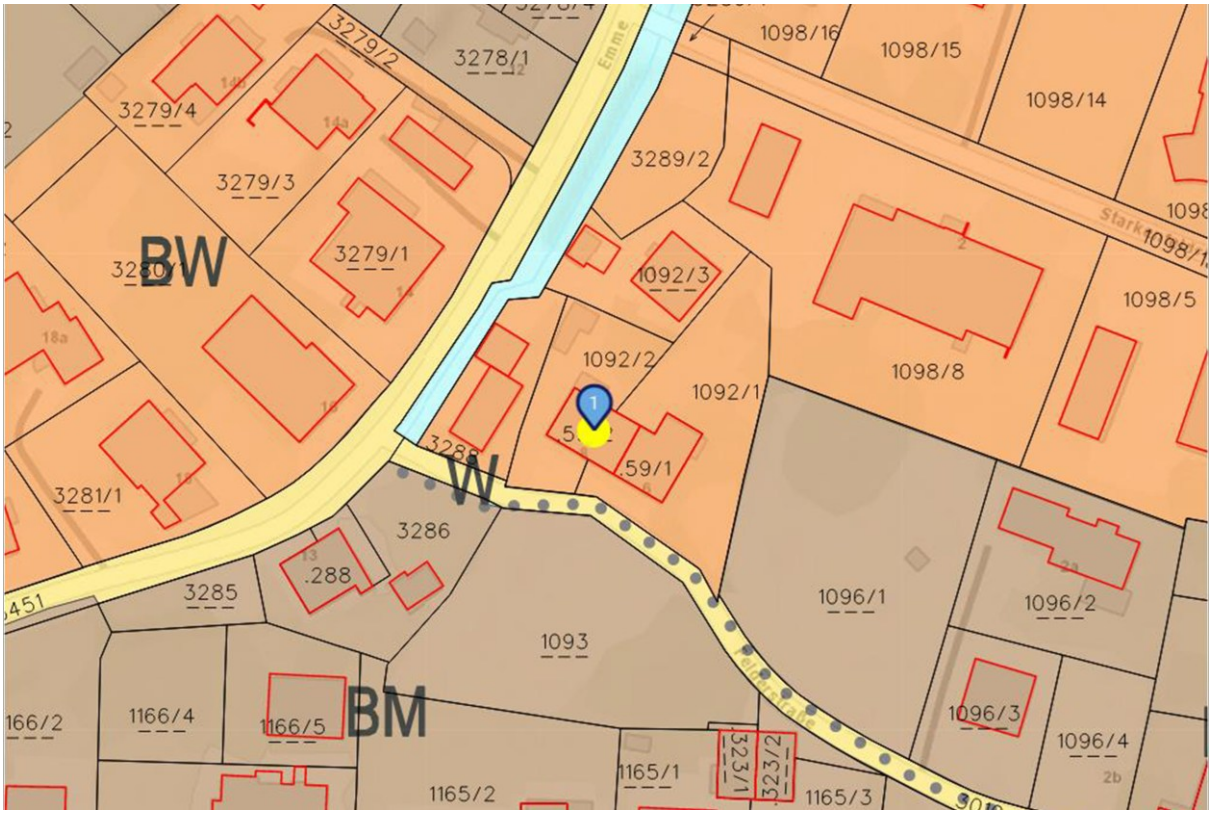


Garten



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

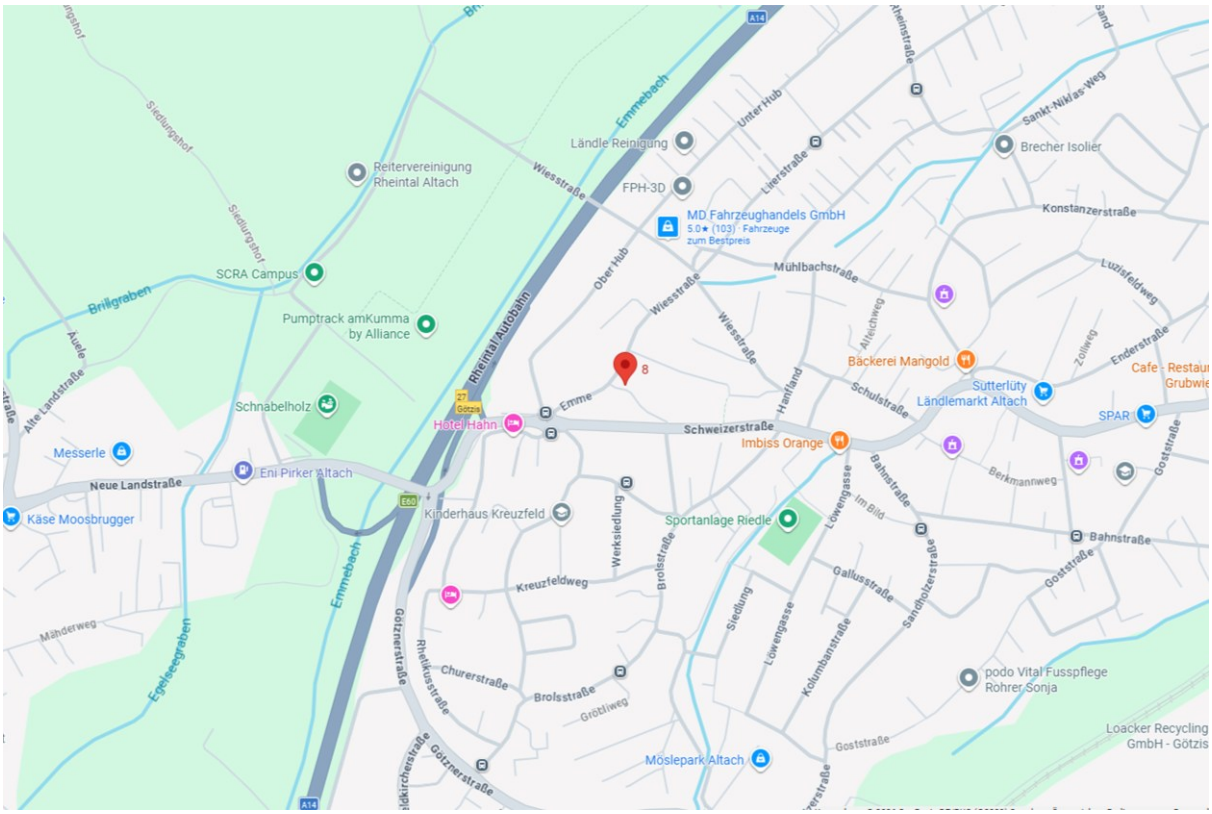


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo