

## Urbane zweistöckige Dachgeschosswohnung mit tollem Ausblick in Altsch



Standort: 6844 Altsch - Objektnummer: 1536

### Lage:

In Zentrumsnähe  
sonnig  
gute Verkehrsanbindung  
gute Infrastruktur

### Sonstiges:

Diese 4-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Altsch ist auch perfekt für Anleger geeignet. Der Baukörper mit gesamt nur 3 Wohneinheiten liegt zentrumsnah und in sehr guter infrastruktureller Lage.

---

## Urbane zweistöckige Dachgeschosswohnung mit tollem Ausblick in Altach

Wenn es um die eigene Wohnung geht, macht man keine Kompromisse.

Viele Faktoren sind zu beurteilen.

Bei dieser DG-Maisonette-Wohnung, auch wenn Ihre Beurteilungsliste sehr facettenreich ausfällt, Sie dürfen sich freuen. Topwohnung in durchdachter Ausführung in einem Haus mit nur 3 Wohneinheiten aus dem Baujahr 2008.

Die zweistöckige Wohnung befindet sich im Obergeschoss und Dachgeschoss mit weiteren Schlafzimmern, Bad, und Ihrer Aussichtsterrasse, die südlich orientiert ist. Man betritt die Wohnung im 1. Stock (kein Lift) über einen Vorraum/Gang, von dem aus gesamt 2 Zimmer (Schlafzimmer wie Wohnzimmer), Küche wie separates lichtdurchflutetes Esszimmer, hier fühlt man sich laut Eigentümerin wie im Hotel, ein Gäste- WC, ein großes Badezimmer mit Badewanne, Abstellraum wie Wirtschaftsraum und vom Wohnzimmer aus Zugang zur ersten Terrasse.

Im Dachgeschoss finden Sie 2 weitere Schlafzimmer, wie eine ein Badezimmer, diesmal mit Dusche und WC. Natürlich auch mit mehreren Zugängen zu Ihrer großen Aussichtsterrasse.

Die Wohnung ist sehr geschmackvoll ausgestattet, die zum größten Teil übernommen werden können (Ablöse nach Absprache).

Ein großer Kellerraum ist im Kaufpreis enthalten.

Ein überdachter Stellplatz / €18.000,- wie ein weiterer Außenstellplatz / € 7.000,- sollten (stark empfohlen) dazu gekauft werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Betriebskosten monatlich inkl. Unterstellplatz: ca. € 205,00

Energieausweis (HWB-Wert) = 66 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

Objekt-Art:	Dachgeschosswohnung
Einrichtung:	Küche + Einbaugeräte, Badezimmer
Stellplätze:	überdachter Stellplatz - Kaufpreis: € 18.000,- Außenstellplatz - Kaufpreis: € 7.000,-
Betriebskosten monatlich:	€ 205,00
Wohnfläche:	105,46 m <sup>2</sup>
Balkon/Terrasse:	9 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	2008
HWB-Wert:	66 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Erdwärme
Verfügbarkeit:	April 2025

**Kaufpreis:** € 470.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



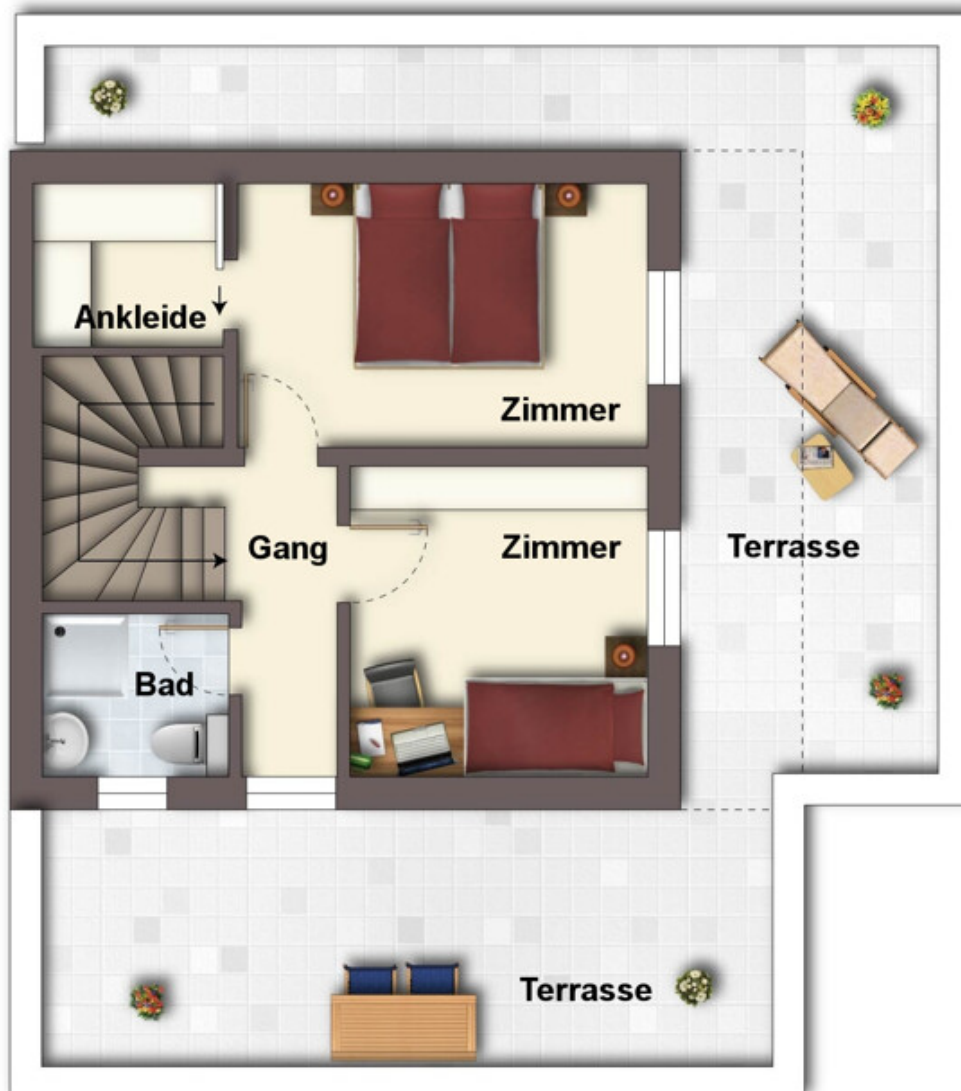
Grundriss 1/2



**Grundriss Obergeschoss ohne Maßstab!**

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

Grundriss 2/2



**Grundriss Dachgeschoss ohne Maßstab!**

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

Bildergalerie 1/7



Dachterrasse



Dachterrasse



Aussicht Dachterrasse



Aussicht Dachterrasse



Außenansicht



Außenansicht

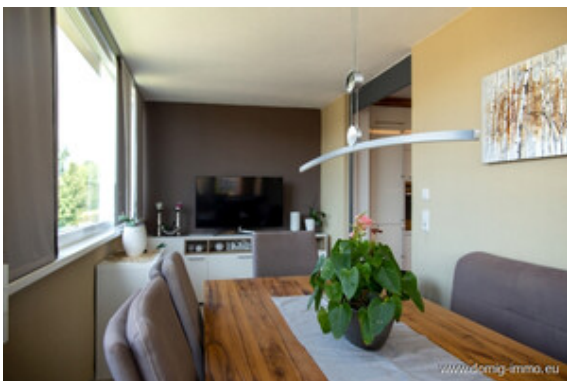
Bildergalerie 2/7



Essen



Essen



Essen



Essen



Kochen



Kochen

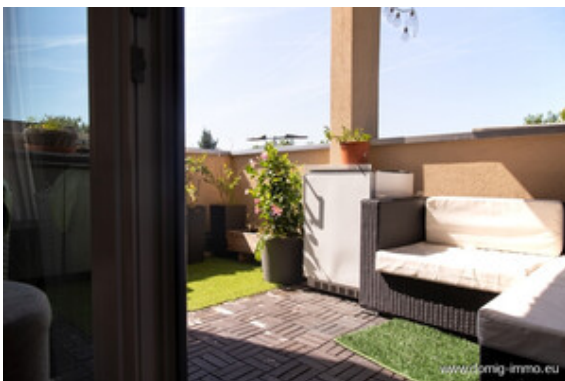
Bildergalerie 3/7



Kochen



Balkon OG



Balkon OG



Balkon OG



Wohnen OG



Wohnen OG



Bildergalerie 4/7



Wohnen OG



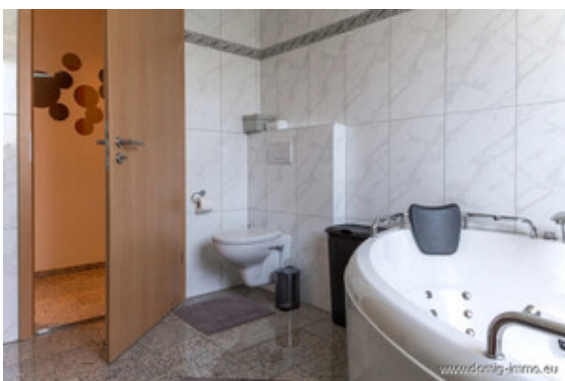
Bad OG



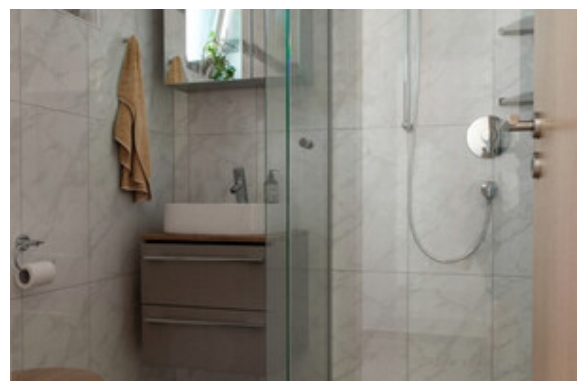
Bad OG



Bad OG



Bad OG



Bad DG

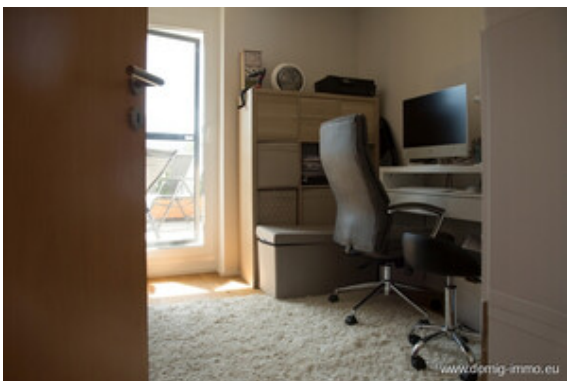
Bildergalerie 5/7



Schlafen DG



Schlafen DG



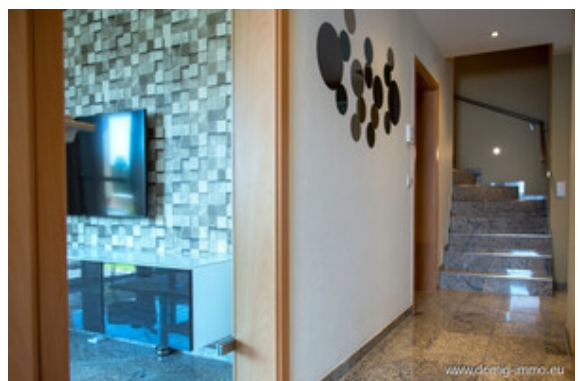
Schlafen DG



Schlafen OG



Schlafen OG



Stiegenaufgang

Bildergalerie 6/7



Eingang



Stiegenaufgang



Gang / Stiegenhaus DG



Abstellraum



Eingang



überdachter Stellplatz

Bildergalerie 7/7



Aussicht Dachterrasse



Aussicht Dachterrasse



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Eingang ins Stiegenhaus

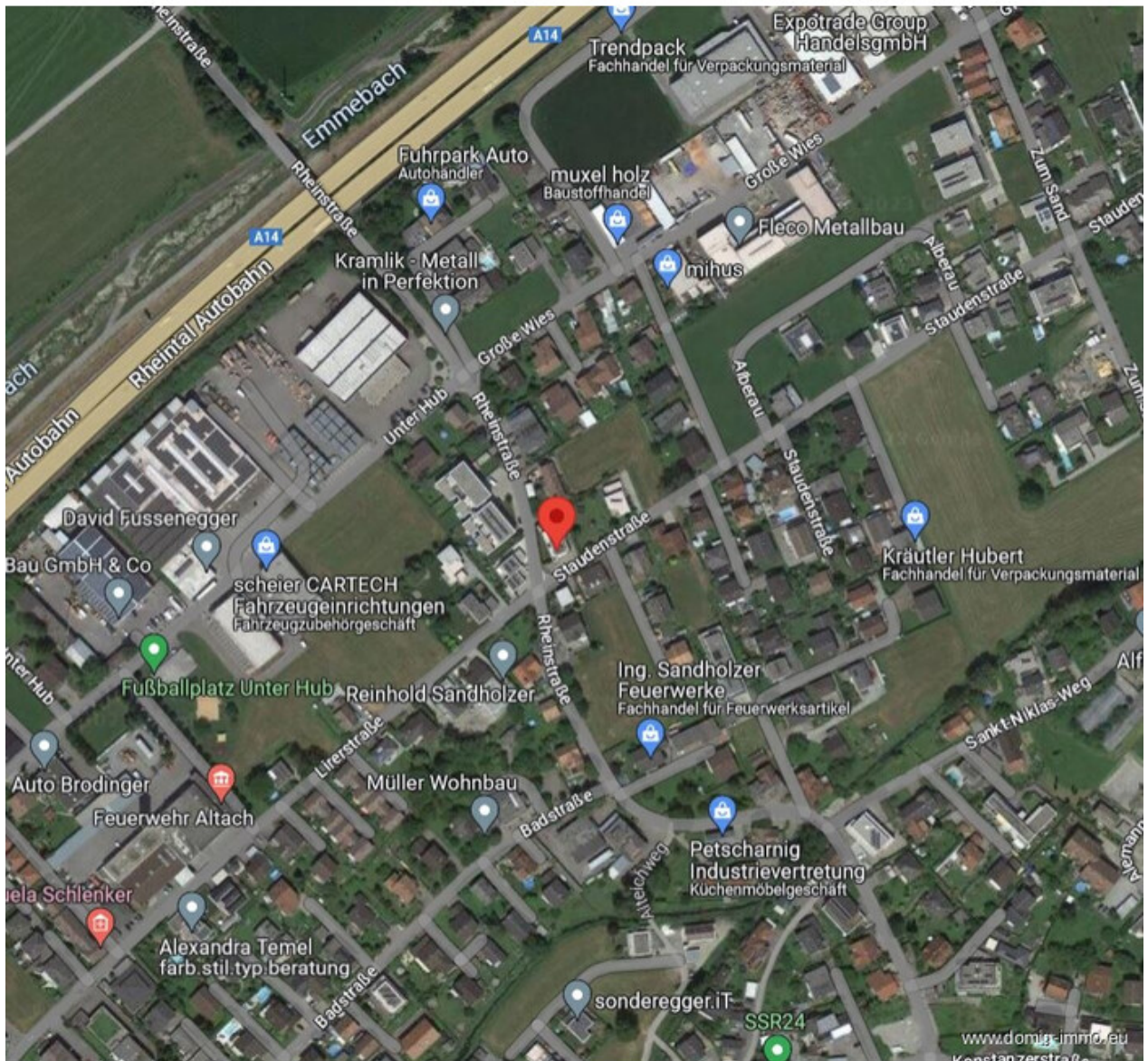
Lageplan 1/3



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 H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: +4366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

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