

Architektenhaus voll möbliert in beliebter Wohnlage in Altach: Möglichkeit Büro und Wohnen zu kombinieren!

Doppelhaushälfte



Hanfland 1



6844 Altach

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	36	Stellplatzanzahl	4
Immobilienart	Doppelhaushälfte	Vermietet	Nein
Baujahr	2018	Verfügbar ab	sofort
Grundstücksfläche	ca. 147 m ²	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 122 m ²	Gäste-WC vorhanden	Ja
Gartenfläche	ca. 77 m ²	Terrasse vorhanden	Ja
Zimmer	5	Provision Käufer	3,6%
Einbauküche vorhanden	Ja	Kaufpreis	554.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Stellplatzkaufpreis	15.800,00 €
Etagenzahl	3		

Galerie



Terrasse



Küche



Studio DG



Dusche/WC



Doppelwaschbecken



Empfang/Büro



Studio im DG



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c, 6840 Götzis
T +43 660 9712976
office@4you-immo.at
www.4you-immo.at

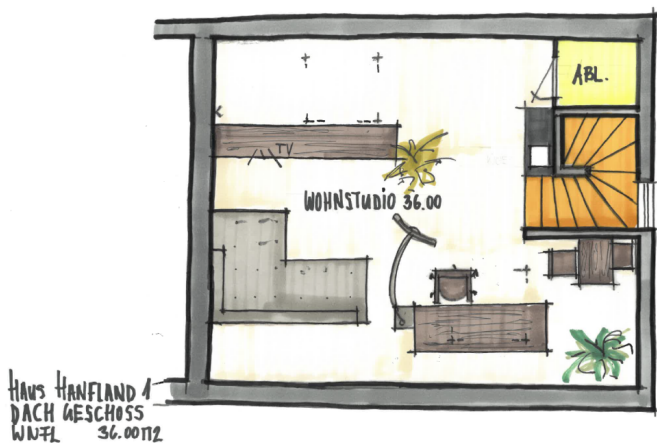
Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss 2.OG

Über die Immobilie

HIGHLIGHTS & ECKDATEN

Wohnhaus in 6844 Altach – Hanfland 1
Baujahr: 2018
Wohnfläche: ca. 122 m²
Etagen: Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
Zimmer: 3 Schlafzimmer + großzügiges Wohnstudio
Bäder: 2 Bäder/Gäste-WC
Dachgeschoss: Großzügiges, hochwertig ausgestattetes Wohnstudio mit Kleinküche
Ausstattung: eher hochwertig und teilweise bzw. vollständig möbliert
Küche: Voll ausgestattete Küche inklusive Esstisch
Parkplätze: 1 Carportstellplatz, 3 Stellplätze im Freien
Zusatzräume: Fahrrad-/Geräteraum sowie separate Nische für Waschmaschine und Trockner
Heizung: Gasheizung
Heizwärmebedarf: ca. 36 kWh/m²a, Energieklasse B
Betriebskosten: derzeit ca. € 110,00 monatlich
Zustand: guter, gepflegter Zustand
Beziehbarkeit: Sofort verfügbar
Lage: Zentrumsnah in Altach mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

BESONDERE VORTEILE

Modernes Baujahr 2018
Das Wohnhaus überzeugt durch sein vergleichsweise junges Baujahr, einer guten Ausstattung und einem gepflegten Ge-

samtzustand.

Großzügiges Wohnkonzept über drei Ebenen
Neben drei Schlafzimmern bietet das Haus im Dachgeschoss ein großzügiges Wohnstudio mit eigener Kleinküche – ideal als zusätzlicher Wohn-, Arbeits- oder Rückzugsbereich.

Die Küche, die Bäder sowie das Dachgeschoss sind hochwertig ausgestattet. Die vorhandene Möblierung ermöglicht einen unkomplizierten und schnellen Einzug.

Außenbereiche

Sowohl auf der Süd- als auch auf der Westseite steht ein Sitzbereich zur Verfügung. Damit bietet das Haus ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

KONTAKT

Das Haus ist sofort bezugsbereit und kann sowohl als reines Wohnhaus als auch in Kombination mit einem Büro verwendet werden. Dies bietet die Chance, das Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und nutzen.

Wenn Sie an diesem - mitten in Altach gelegenen - Haus interessiert sind oder weitere Informationen wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese spannende Immobilie in Altach zu erfahren.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Baujahr	2018

Umfeld der Immobilie

LAGE & INFRASTRUKTUR

Das Wohnhaus befindet sich in Altach, einer beliebten Gemeinde im Vorarlberger Rheintal. Die zentrale Lage ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und Städte.

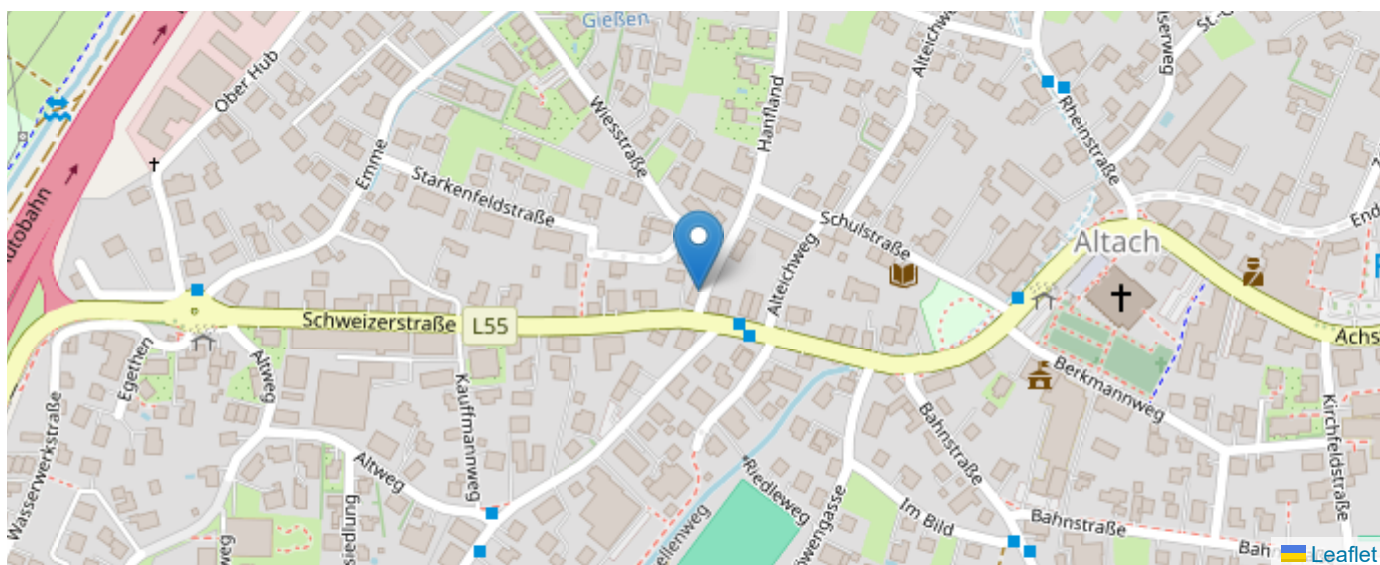
Durch die Nähe zur Autobahn sind unter anderem Dornbirn, Feldkirch, Hohenems sowie das benachbarte Liechtenstein und die Schweiz rasch erreichbar.

Das nahegelegene Ortszentrum bietet eine ausgezeichnete

Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Gastronomiebetriebe befinden sich in der näheren Umgebung.

Auch für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die naturnahe Lage und die umliegende Berglandschaft laden zum Radfahren, Wandern und Erholen ein.

Karte



Weitere Informationen

HINWEIS

Das Wohnhaus befindet sich unmittelbar an einer Straße. Aufgrund der Lage ist das Objekt für Haushalte mit Kleinkindern nur bedingt geeignet.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3%

zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragserichtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihr Ansprechpartner



Frau Hanna Mähr

Geschäftsführerin

✉ hanna@4you-immo.at