



**heimwärts**  
Immobilien



## Den Garten genießen - 3-Zimmer Wohnung im Neubau!

6844 Altach, Brolsstrasse 16, Top 2, EG, Haus A

### Auf einen Blick:

Sonnige, ruhige Lage

Kleinwohnanlage mit drei Häusern

Personenlift, separates WC

Tiefgarage, Kellerabteil

Fußbodenheizung / Eichendielenboden

Geringe Energiekosten durch Luftwärmepumpe

Von renommierten Bregenerwälder Handwerkern gebaut

Hebe- Schiebe Türe zu Terrasse

Bezugsfertig

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung





**heimwärts**  
Immobilien

|                                    |                                    |
|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>                 | ca. 72,90 m <sup>2</sup>           |
| <b>Terrassen:</b>                  | ca. 16,80 m <sup>2</sup>           |
| <b>Garten:</b>                     | ca. 92,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Stockwerk:</b>                  | EG                                 |
| <b>Lift:</b>                       | Ja                                 |
| <b>Einzugstermin:</b>              | bezugsfertig                       |
| <b>Zimmer:</b>                     | 3                                  |
| <b>Kellerabteil:</b>               | ca. 6 m <sup>2</sup>               |
| <b>HWB:</b>                        | 32 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B |
| <b>Heizungsart:</b>                | Luftwärmepumpe                     |
| <b>Kaufpreis Wohnung:</b>          | € 505.000, -                       |
| <b>Kaufpreis Tiefgaragenplatz:</b> | € 25.000, -                        |

Wälder  
Qualität  
Handschlag

**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer

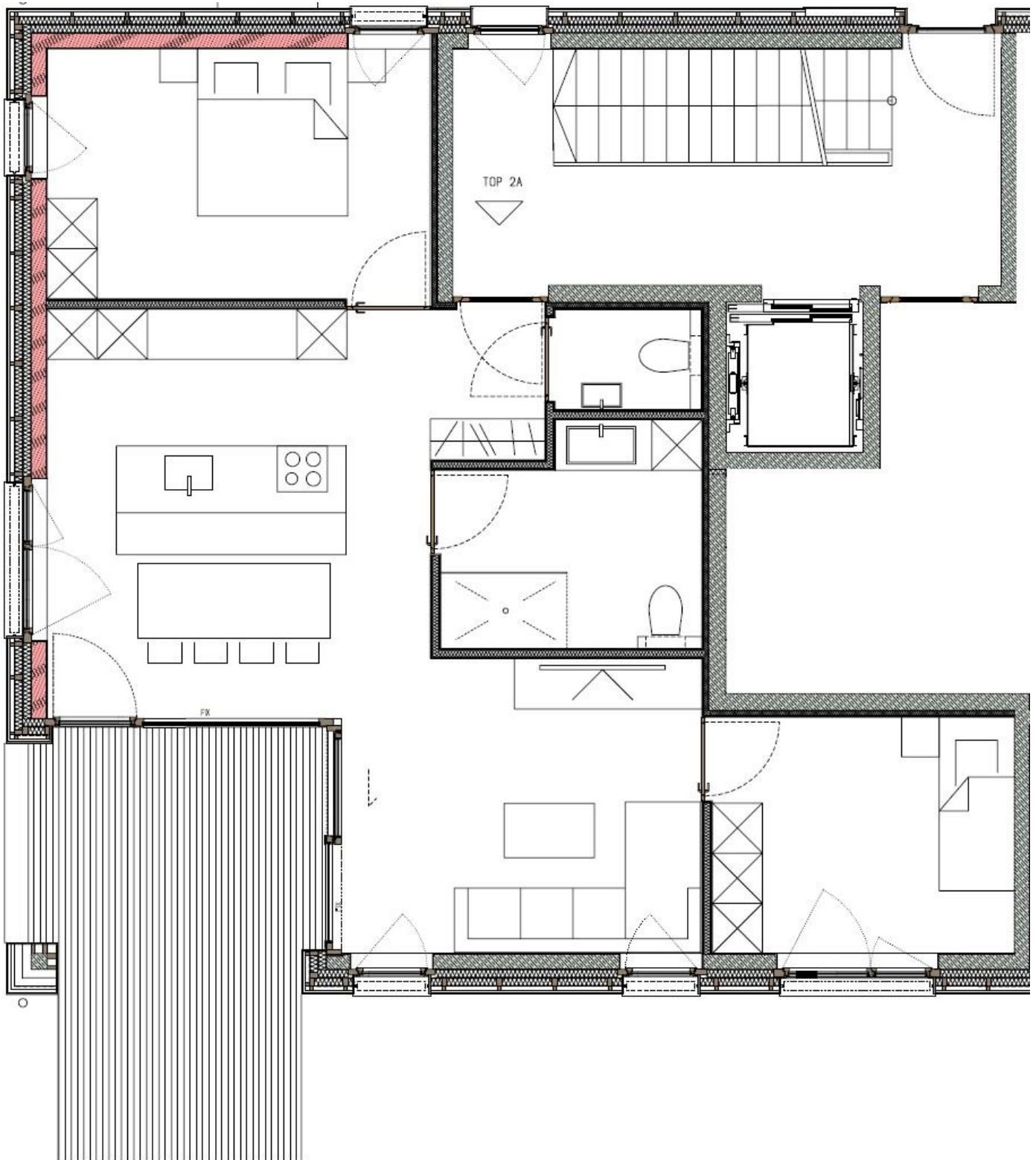
1,1 % Grundbucheintragung

Provisionsfrei für den Käufer

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

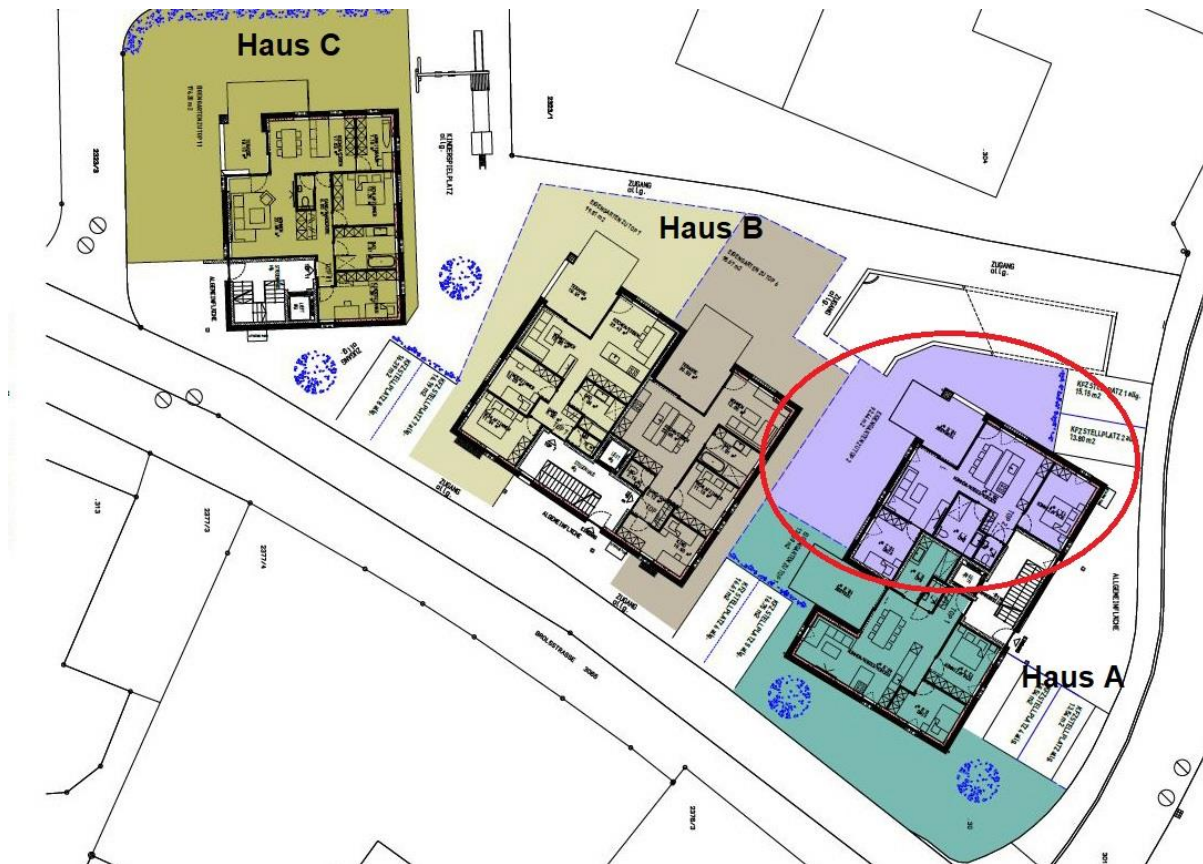
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss Top 2, EG



heimwärts  
Immobilien



Lage / Stockplan zur Orientierung / Haus A, EG



Viel Fensterfläche – helle Räume



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



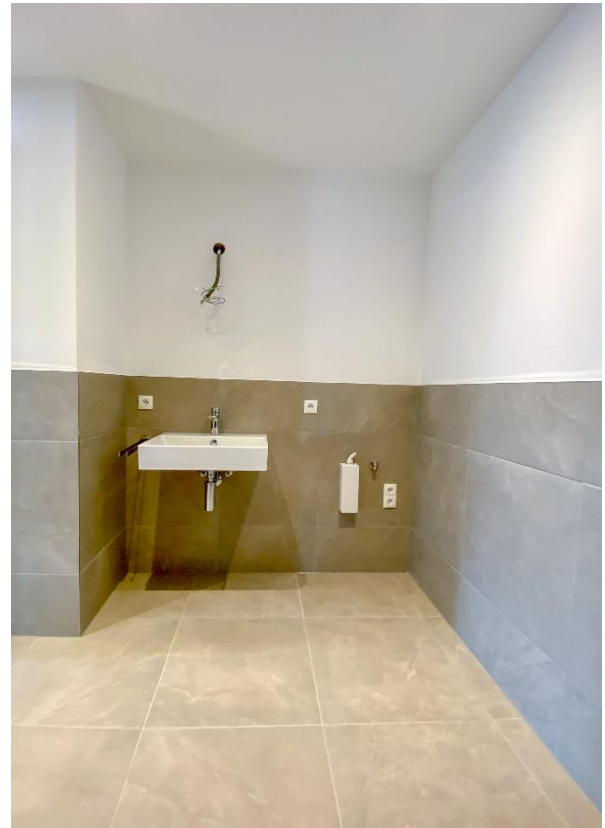
Badezimmer mit walk-in Dusche



Hebe- Schiebe- Tür zur Terrasse



Separates WC



Waschbecken



Ansicht West



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Süd



Überdachte Terrasse





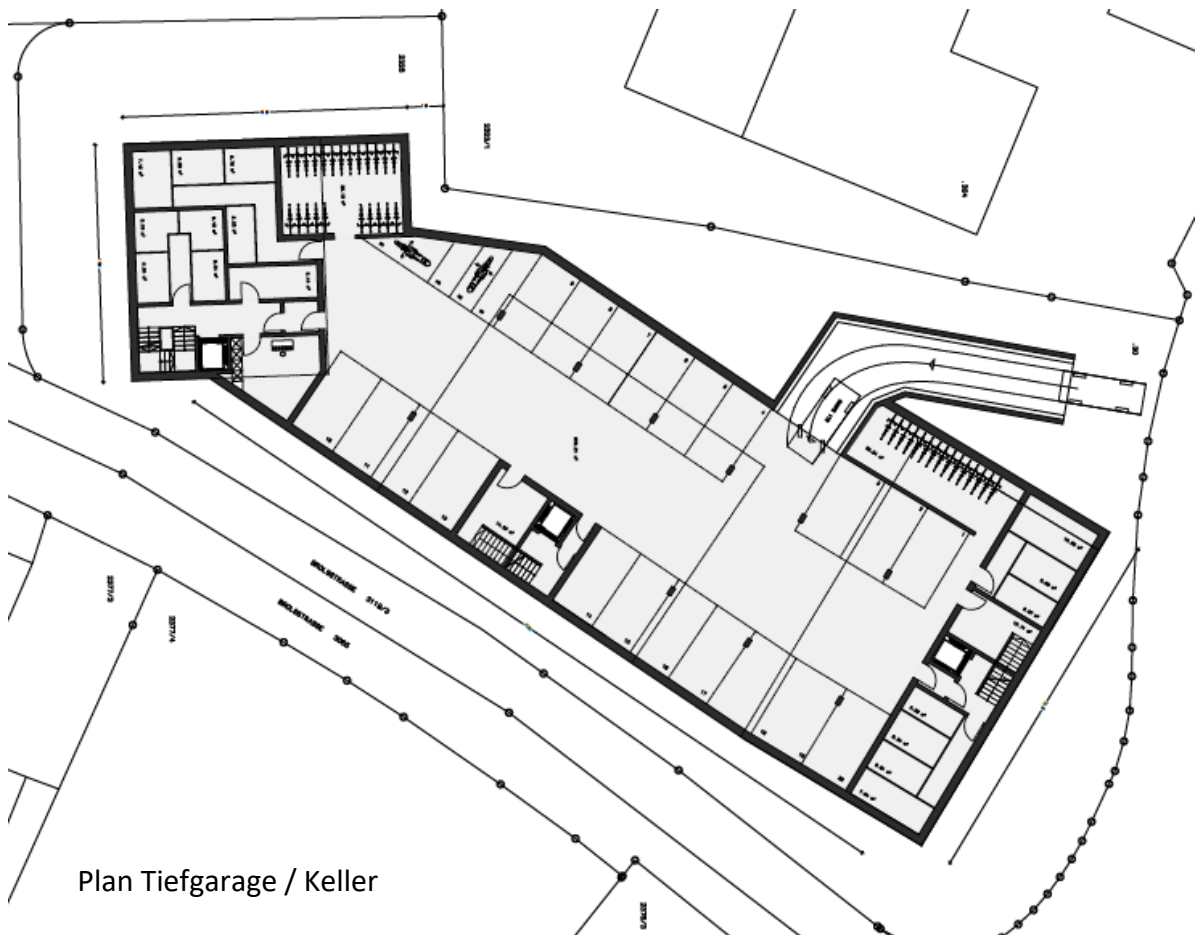
Bushaltestelle vor der Haustür



Anfahrtsplan



Ansicht Süd-West



Plan Tiefgarage / Keller

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)