Urbane zweistöckige Dachgeschosswohnung mit tollem Ausblick in Altach

Standort: 6844 Altach - Objektnummer: 1399

Lage:

In Zentrumsnähe
sonnig
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur

Sonstiges:

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

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

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. € 160,00
Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit!

Objekt-Art:	Dachgeschosswohnung
Einrichtung:	Küche + Einbaugeräte, Badezimmer
Stellplätze:	überdachter Stellplatz - Kaufpreis: € 18.000,- Außenstellplatz - Kaufpreis: € 7.000,-
Betriebskosten monatlich:	ca. € 160,00
Wohnfläche:	105,46 m²
Kellerfläche:	10 m²
Zimmer:	5,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	2008
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Erdwärme
Befeuerung:	Fußbodenheizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 465.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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

Grundriss 1/2

Grundriss 2/2

Grundriss Dachgeschoss ohne Maßstab!

Bildergalerie 1/7

Dachterrasse

Dachterrasse

Aussicht Dachterrasse

Aussicht Dachterrasse

Außenansicht

Außenansicht

Bildergalerie 2/7

Essen

Essen

Essen

Essen

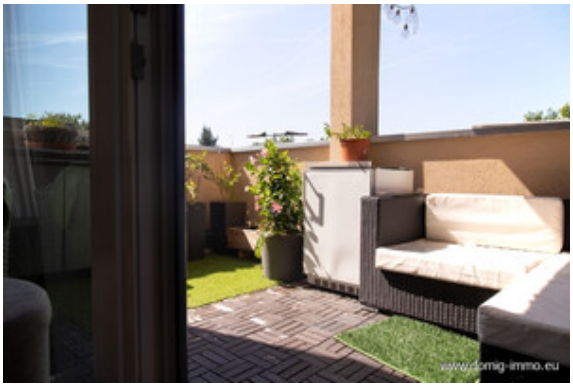
Kochen

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

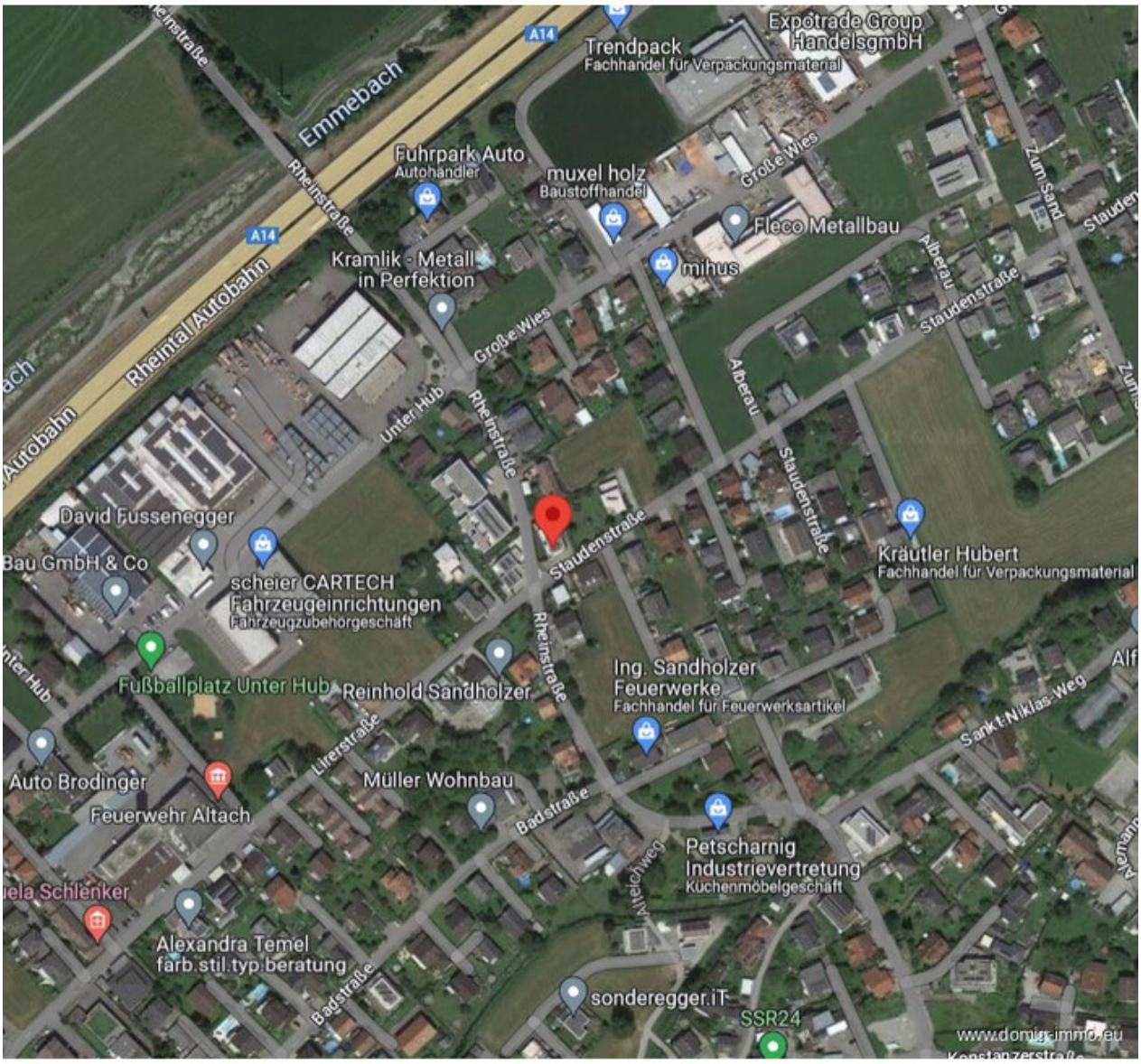
Lageplan 1/3

Unter Hub
Rheinstraße
Rheinstraße
Staudenstraße
Staudenstraße
Staudenstraße
Staudenstraße
Lirerstraße
Rheinstraße
Reinhold Sandholzer
Ing. Sandholzer Feuerwerke
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3

3382/14
3382/15
3382/18
3382/16
3382/2
3337/2
3337/3
3449/1
3449/2
3446/
3449/6
3449/3
3449/4
Rheinstraße
Staudenstraße
Staudenstraße
Staudenstraße
Lirerstraße
Rheinstraße
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Trendpack
Fachhandel für Verpackungsmaterial
Expotrade Group HandelsgmbH
Emmebach
Fuhrpark Auto
Autohandler
muxel holz
Baustoffhandel
Große Wies
Fleco Metallbau
mihus
Kramlik - Metall in Perfektion
Rheintal Autobahn
A14
Rheinstraße
Unter Hub
Alberau
Staudenstraße
Zum Sand
David Fussenegger
Bau GmbH & Co
scheier CARTECH
Fahrzeugeinrichtungen
Fahrzeugzubehörgeschäft
Kräutler Hubert
Fachhandel für Verpackungsmaterial
Fußballplatz Unter Hub
Reinhold Sandholzer
Ing. Sandholzer Feuerwerke
Fachhandel für Feuerwerksartikel
Sankt-Niklas-Weg
Auto Brodinger
Feuerwehr Altach
Müller Wohnbau
Lirerstraße
Badstraße
Petscharnig
Industrievertretung
Küchenmöbelgeschäft
Alexandra Temel
farb.stil.typ beratung
sonderegger.iT
SSR24
www.domig-immo.eu

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 H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: +4366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu