



Attraktive 2-Zimmer- Dachgeschosswohnung in Kleinwohnanlage!

Objekt: 1515 • Alemannenstraße 44 • 6844 Altach



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1515
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	Dachgeschoss
Topnummer	W06
Wohnfläche	53,94 m ²
Kellerfläche	8,86 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	11,95 m ²
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Wärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Personenaufzug
Fahrradraum	Ja
Beziehbar	sofort
Baujahr	2023
HWB	26 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	192,32€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	Auf Anfrage!

Einmalkosten / Nebenkosten

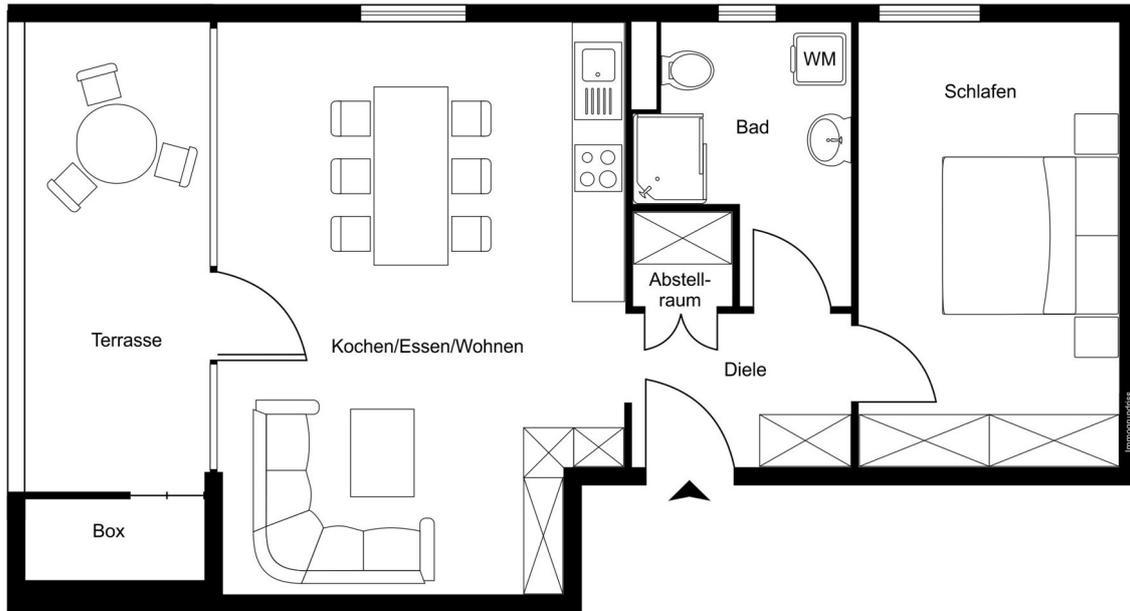
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Bekanntmachungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Zentral gelegen mitten im Vorarlberger Rheintal ist die Gemeinde Altach idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Dank der topografisch ebenen Lage kommen sowohl Fußgänger als auch Radfahrer voll auf ihre Kosten. Erholungssuchenden und Naturliebhabern bietet das Gebiet am Alten Rhein eine Vielzahl an Möglichkeiten. In den Sommermonaten lädt das Erholungszentrum Rheinauen zum Verweilen ein und im Ortszentrum punktet vor allem der Dorfplatz mit seinen Spielmöglichkeiten auch für Kleinkinder.

In Sachen Gastronomie hat Altach gemeinsam mit seinen angrenzenden Gemeinden Götzis, Mäder und Diepoldsau (CH) sowie der Stadt Hohenems für jeden Geschmack einiges zu bieten.

Beschreibung

Diese ansprechende 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, die von Einfamilienhäusern geprägt ist. Der optimale Grundriss sorgt dafür, dass viel Licht in die Wohnung strömt, was eine besonders einladende Atmosphäre schafft. Die Ausstattung umfasst hochwertiges Holzparkett sowie eine moderne Küche. Farbliche Akzente im Eingangsbereich und im Treppenhaus verleihen der Wohnanlage einen einzigartigen Charakter.

Zusätzlich bietet die Wohnung eine großzügige Terrasse mit einer eigenen Einstellbox. Im Untergeschoss befindet sich ein geräumiges Kellerabteil. In der Tiefgarage stehen außerdem ein großzügiger Fahrradabstellplatz und ein dazugehöriger Parkplatz zur Verfügung.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Flur



Eingangsbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



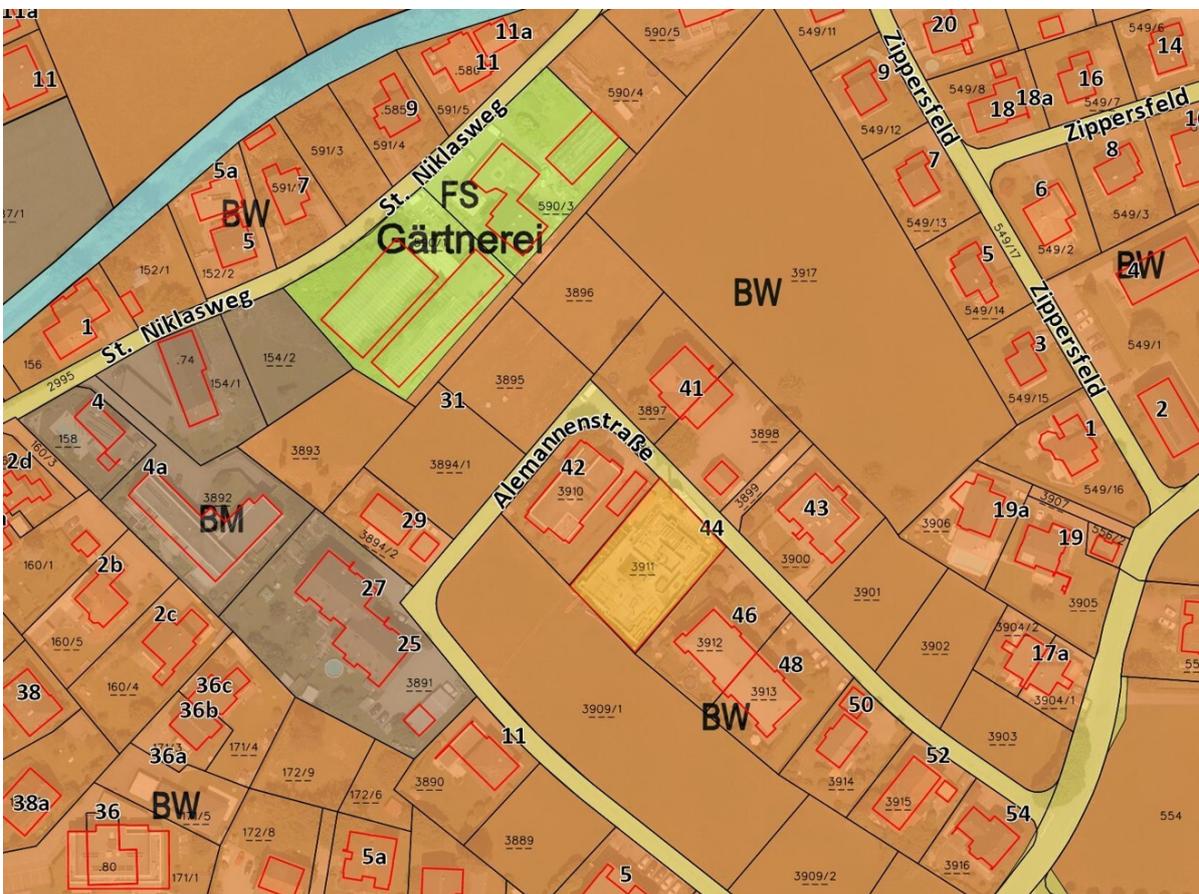
Außenansicht



Außenansicht

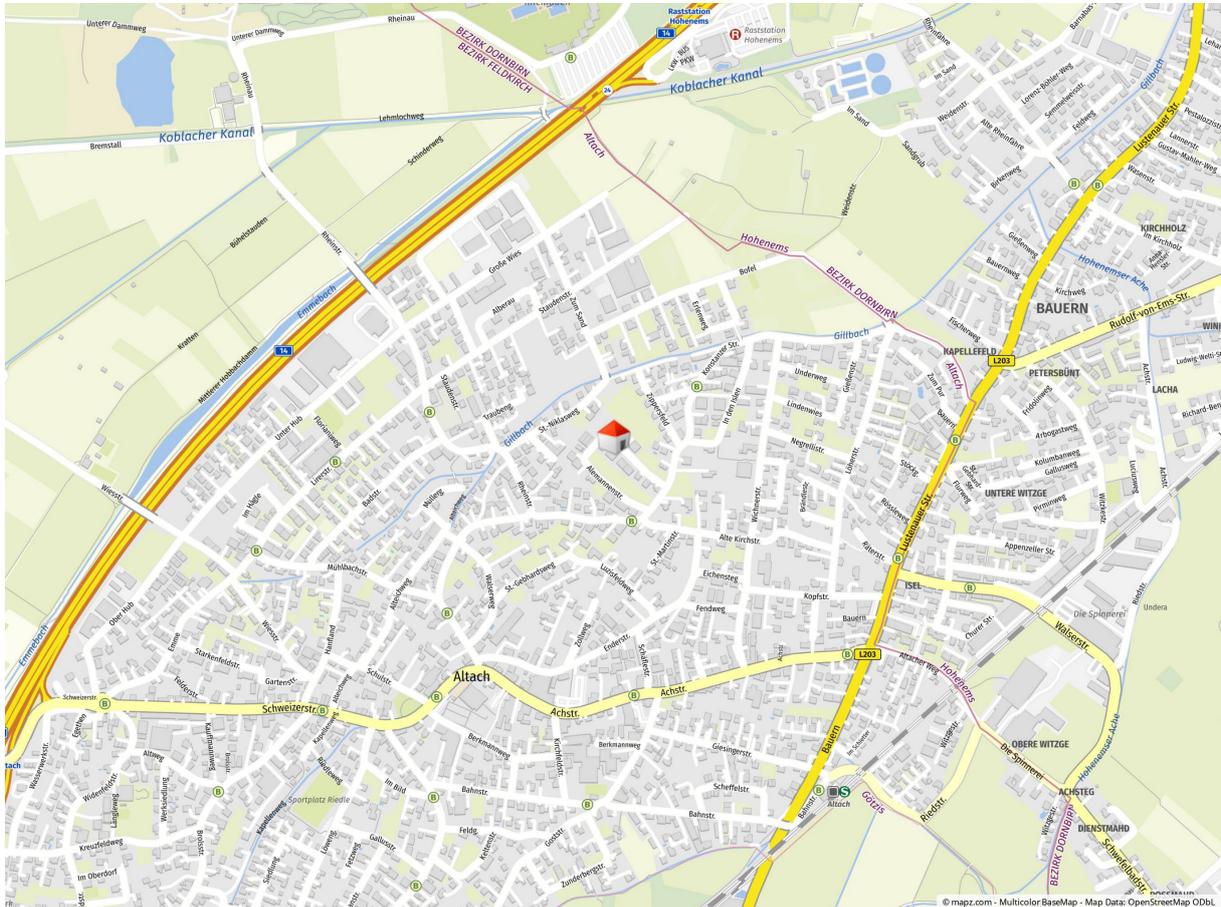


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Volksschule (km)	0,9 km
Dist. Mittelschule (km)	0,9 km
Dist. Autobahn (km)	0,74 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,75 km
Dist. Bahnhof (km)	1,3 km
Dist. Bus(km)	1,3 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.