



#0020000509

Gemütlich leben im Mittelpunkt!

6844 Altach



Kaufpreis: 394.000,00 €

Wohnfläche: 111,47 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Diese attraktive Maisonettwohnung bietet auf ca. 111 m² Wohnfläche genügend Platz für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft!

Die Kleinwohnanlage mit nur 6 Wohnungen befindet sich in unmittelbarer Zentrumslage von Altach, die Wohnung ist im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss untergebracht und besticht durch die großzügige Raumeinteilung.

Im 2. Obergeschoss befindet sich der Wohnbereich, bestehend aus Wohnen, Essen und Kochen, der offen gestaltete Grundriss schafft eine angenehme Atmosphäre. Zudem stehen zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und ein separates WC zur Verfügung. Der nach Süden ausgerichtete Wintergarten bietet einen zusätzlichen Wohnraum mit viel Tageslicht.

Das Dachgeschoss ist via Wendeltreppe erreichbar und verfügt über ein Studiozimmer und eine Arbeitsgalerie, welche flexibel als weiterer Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden können.

Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten
beste Infrastruktur
große Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen
Garagenplatz
gemütlicher Kaminofen im Wohnbereich
niedrige Betriebskosten
kurzfristiger Bezug möglich
u. v. m.

Die Wohnung wurde frisch gemalt und steht leer, einem schnellen Bezugstermin steht somit nichts im Weg!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Maisonette / Geschosswohnung, Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1992
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 111 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Loggiafläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.05.2023
Gültig bis	22.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	70,66
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,28
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	370.000,00 €
Kaufpreis KFZ-Abstellplatz	24.000,00 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	212,19 € inkl. USt.
----------------	---------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	212,19 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	394.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
Grunderwerbsteuer	1,1%
Grundbucheintragung	3,5%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	13.228,94 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Hillbrand & Seitz Reaktiv Og

< 500m: Doktor Roland Kopf

Sonstiges

< 500m: eni Altach

Bildung

< 1km: Volksschule

Gaststätten

< 1km: Gasthaus Hirschen

Einkauf

< 1km: Sport- & Freizeitbörse Stoppel

Kultur & Freizeit

< 500m: Riedrich Renate



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

