



#0020000509

Gemütlich leben im Mittelpunkt!

6844 Altach



Purchase price: 394.000,00 €

Living Area: 111,47 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Maisonette, Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1992
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 111 sqm
Cellar Area	ca. 6 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.05.2023
Valid until	22.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	70,66
HWB Class	 C
fGEE Value	1,28
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	370.000,00 €
Parking space buy price	24.000,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	212,19 € incl. VAT
---------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	212,19 € incl. VAT
Total buy price	394.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
Purchase tax percent	1,1%
Land register entry percent	3,5%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	13.228,94 €
Reserve Deadline	31.12.2022



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Hillbrand & Seitz Reaktiv Og

< 500m: Doktor Roland Kopf

Other

< 500m: eni Altach

Education

< 1km: Volksschule

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Hirschen

Shopping

< 1km: Sport- & Freizeitbörse Stoppel

Recreation

< 500m: Riedrich Renate



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

