

***Neubau/Erstbezug*: Wunderbare
3-Zimmer-Terrassenwohnung in Altach zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/19340003

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweizerstraße 8a
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,22 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,99 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	1.275,00 €
Kaltmiete (netto)	1.275,00 €
Kaltmiete	1.275,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

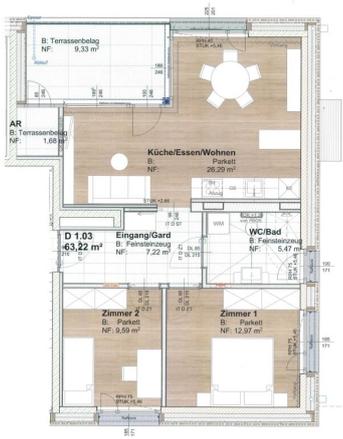
Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis







Objektbeschreibung

Diese wundervolle 3-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen von Altsch sucht ab Mai 2024 ihren ersten Mieter!

Diese Wohnung zeichnet sich durch moderne Ausstattung und eine attraktive Lage aus. Sie misst ca. 63,22 m² und richtet sich an Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem komfortablen Wohnraum sind. Zur Wohnung gehört eine Terrasse mit ungefähr 9,33 m² sowie ein nutzbarer Gartenanteil, der zusätzlichen Raum im Freien zur Entspannung und Freizeitgestaltung bietet. Ein Kellerabteil mit rund 5,99 m² steht zur Lagerung von persönlichen Gegenständen zur Verfügung. Das gesamte Gebäude ist nach modernen Bau- und Energiestandards konzipiert, einschließlich der Verwendung von umweltfreundlichen Heizmethoden (Erdwärme), einer kontrollierten Wohnraumlüftung und dem Einbau eines Aufzugs, der die Erreichbarkeit innerhalb des Gebäudes erleichtert. Ein eigener Tiefgaragenplatz ist ebenfalls Teil des Angebots, um den Bewohnern täglich mehr Komfort zu bieten. Mit sorgfältig gestalteten Innenräumen, darunter ein einladendes Badezimmer, bietet die Wohnung gestalterische Möglichkeiten, um ein persönliches und angenehmes Wohnambiente zu schaffen.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Eingang/Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit einer Größe von 9,33 m²
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC
- Kellerabteil mit einer Größe von 5,99 m²
- Tiefgaragenplatz

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 976,71 Mietzins Wohnung

EUR 200,09 Betriebskosten Wohnung

EUR 14,20 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.275,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Fotos:

Bei dem Außenfoto handelt es sich um eine symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,

sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte

zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <425m

Krankenhaus <2.475m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <700m

Universität <9.000m

Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.900m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <1.825m

Polizei <175m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <950m

Bahnhof <850m

Flughafen <4.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap