

## 2-Zimmer-Gartenwohnung - Top 02



**rimo** | räume für dein leben

Titelbild

**Objektnummer: 5681/401**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enderstraße 26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	58,18 m <sup>2</sup>
Keller:	6,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	435.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz = 27.000,00 EUR

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Marte**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch

T

Ge  
Ve



**Raum.punkt Immobilien**

The floor plan shows a two-story apartment layout. On the ground floor, there is a large living room (28.73 m²) with a parquet floor, a kitchen area, a bathroom (6.54 m²), a bedroom (14.11 m²), and a separate WC. A central hallway provides access to all rooms. An additional room on the left is labeled 'feinsteinzeug' (2.47 m²). A large garden (59.87 m²) is located at the rear of the property. An external staircase leads up to a terrace (23.88 m²) and a balcony. The upper floor consists of a living room (21.16 m²), a bathroom (1.65 m²), a dining room (8.67 m²), and a kitchen area.

**enderstraße 26, altach**

2-zimmer | top 2 | ergeschoss

wohnfläche	61,51m <sup>2</sup>
terrasse	23,88m <sup>2</sup>
abstellraum terrasse	2,47m <sup>2</sup>
garten	59,18m <sup>2</sup>

**erdgeschoss**

**südost ansicht**

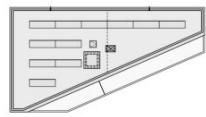
**informationen**  
19.12.2024

alle maße sind rohbaumaße und ca. angeben  
und können zur natur differieren.

m 1:75



Enderstraße 26, altach  
lageplan



dachdraufsicht

informationen  
12.07.2023

alle maße sind rohbaumaße und ca. angeben  
und können zur natur differieren.

0 1 2 5m m 1:250



# Objektbeschreibung

Ihr Traum von ländlicher Ruhe und modernem Komfort wird wahr.

Diese außergewöhnliche Kleinwohnanlage in Altach vereint stilvolles Wohnen mit der Nähe zur Natur.

Mit ihrer durchdachten Architektur, hochwertigen Materialien und nachhaltigen Energietechnik entsteht hier ein Zuhause, das nicht nur Lebensraum, sondern Lebensqualität bietet.

## Vielfalt und Flexibilität – Wohnen nach Ihren Vorstellungen

Um den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern mehr Individualität und Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, wurde das Projekt mit **zwei Grundrissvarianten** für das **1. Obergeschoss** geplant:

- In der ursprünglichen Planung umfasst die Anlage **8 Wohneinheiten**.
- In der **alternativen Variante 2** werden die **Tops 4, 5 und 6** neu konzipiert:
  - **Top 4 und Top 5** erhalten in der Variante 2 eine **modifizierte Raumaufteilung**, um alternative Wohnkonzepte zu schaffen.
  - **Top 6** wird in **zwei separate Wohnungen (Top 6a und Top 6b)** geteilt. Damit entsteht eine zusätzliche Einheit – insgesamt **9 Wohneinheiten**.
  - **Top 2** hier sind zwei Varianten möglich. Sie können zwischen einer 2 oder 3 Zimmerwohnung entscheiden.

Beide Varianten sind aktuell offen und ermöglichen es, das Projekt optimal an Markt- und Käuferbedürfnisse anzupassen.

## **Vielfalt und Exklusivität – zwei Varianten, viele Möglichkeiten**

Das Projekt bietet ein vielseitiges Wohnangebot – und dank der zwei Planungsvarianten können Sie zwischen unterschiedlichen Wohnkonzepten und Größen wählen.

Je nach Variante erwarten Sie:

- **3 Gartenwohnungen:** 2- und 3-Zimmer, Wohnfläche ca. 54 - 65 m<sup>2</sup>, Terrassen ca. 14 - 24 m<sup>2</sup>, Gartenflächen ca. 35 - 59 m<sup>2</sup>
- **3 bzw. 4 Wohnungen im 1. Obergeschoss (je nach Variante):**
  - 2,3 und 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen - ca. 51 - 88 m<sup>2</sup>
  - Terrassen mit ca. 7,69 - 18,75 m<sup>2</sup>
  - Anpassungen bei **Top 4, Top 5 und Top 6** bieten unterschiedliche Raumlösungen für noch mehr Auswahl
- **2 Dachgeschosswohnungen:** Eine 5-Zimmer- und eine 3-Zimmerwohnung, Wohnfläche ca. 121 m<sup>2</sup> und ca. 78 m<sup>2</sup>, großzügige Terrassen mit ca. 48 m<sup>2</sup>

So entsteht eine einzigartige Mischung aus Vielfalt, Komfort und Individualität, die jedem Anspruch gerecht wird.

## **Nachhaltigkeit und Effizienz – Ihr Komfortbereich**

Diese Wohnanlage wird mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage ausgestattet, um Ihnen ein behagliches und ökologisch verantwortungsbewusstes Zuhause zu bieten. Hier sparen Sie nicht nur Energie, sondern auch Kosten. Die Liftanlage sorgt für Barrierefreiheit und optimalen Zugang zu den Wohnungen.

## **Komfort und Sicherheit – Ihre Parkmöglichkeit.**

Parken wird hier zur Leichtigkeit – in der eigenen Tiefgarage finden Sie ausreichend Stellplätze für Ihr Auto. Darüber hinaus stehen Ihnen 4 Besucherparkplätze im Außenbereich zur Verfügung, damit Freunde und Familie Sie jederzeit problemlos besuchen können.

### **Ihre Wünsche werden Wirklichkeit – Anpassungen möglich.**

In dieser Phase haben Sie die seltene Gelegenheit, aktiv an der Gestaltung Ihres künftigen Zuhauses teilzunehmen. Gemeinsam mit unserem erfahrenen Team können Sie Sonderwünsche und Anpassungen einbringen, um sicherzustellen, dass Ihr neues Zuhause Ihren ganz persönlichen Lebensstil widerspiegelt.

### **Ihr neues Traumdomizil wartet auf Sie!**

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Altachs. Der Vorverkauf hat bereits begonnen. Warten Sie nicht zu lange, um sich Ihr Traumdomizil zu sichern.

Erleben Sie das Beste aus Ruhe und Komfort – vereinen Sie beides in Ihrem neuen Zuhause! Ihr Glück beginnt hier.

### **Zukunftsweisendes Wohnen – heute verwirklichen.**

Für weiteres Infos zu den einzelnen Wohnungen, scrollen Sie bitte weiter hinunter und klicken Sie bei den jeweiligen Wohnungen auf "**DETAILS**".

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Folgen Sie dem nachfolgenden Link für weitere Informationen zu den **restlichen verfügbaren Wohnungen**:

Link: [Wohnanlage in Altach mit modernem Flair](#)

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

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <325m  
Apotheke <175m  
Krankenhaus <2.025m

### **Kinder & Schulen**

Schule <300m  
Kindergarten <1.150m  
Universität <8.600m  
Höhere Schule <2.300m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m  
Bäckerei <425m  
Einkaufszentrum <2.525m

### **Sonstige**

Bank <300m  
Geldautomat <300m  
Post <1.450m  
Polizei <325m

### **Verkehr**

Bus <175m  
Autobahnanschluss <1.100m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap