Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgarage in Altach – Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 5781/9408300031

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Emme 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	73,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	1.198,00 €
Kaltmiete (netto)	1.198,00 €
Kaltmiete	1.198,00 €

Infos zu Preis:

Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

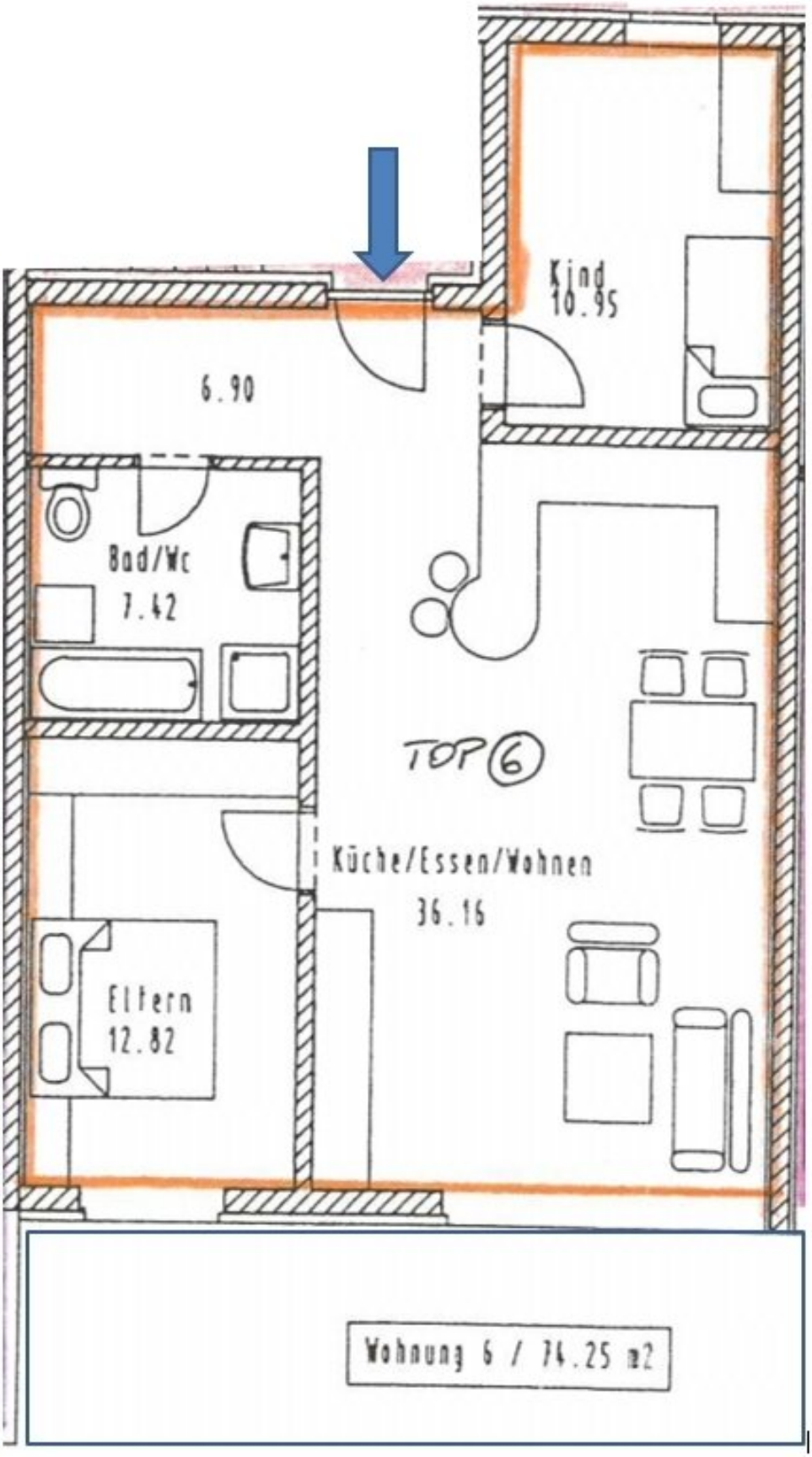
Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Kind
10.95
6.90
Bad/Wc
7.42
TOP 6
Küche/Essen/Wohnen
36.16
Eltern
12.82
Wohnung 6 / 74.25 m2

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Ankommen – Diese heimelige 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Altach wartet auf Sie!

Mit **73,41 m²** bietet die Wohnung den idealen Raum für Ihre Bedürfnisse. Der offene Wohn-Essbereich lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Abenden ein, während die beiden Zimmer flexibel nutzbar sind – als Kinderzimmer, Homeoffice oder Ankleidezimmer. Das Badezimmer mit **Badewanne und Dusche** sorgt für entspannte Wohlfühlmomente. Auf dem **sonnigen Balkon** können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen. Und dank des **Tiefgaragenplatzes** entfällt die lästige Parkplatzsuche.

Altach ist ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt – perfekt für alle, die das Miteinander in einer lebenswerten Gemeinde schätzen. Hier erwarten Sie kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten sowie eine Umgebung, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können.

Raumaufteilung:

? **Vorraum** – einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

? **Wohn-Essbereich mit Küche** – offenes Raumkonzept für Kochen, Essen und Wohnen

? **Zimmer 1** – gemütlicher Raum für erholsame Nächte

? **Zimmer 2** – flexibel nutzbar, z. B. als Ankleidezimmer, Büro oder weiteres Kinderzimmer

? **Badezimmer** – ausgestattet mit Badewanne, Dusche und WC

? **Balkon** – perfekt für entspannte Momente an der frischen Luft

? **Tiefgaragenplatz** – bequeme und sichere Parkmöglichkeit

Gesamtmietzins:

EUR 903,20 Mietzins Wohnung

EUR 1190,65 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,58Heizkosten Wohnung

EUR 69,60 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,97 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.198,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Lage:

? **Ruhige, familienfreundliche Umgebung** – Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone, ideal für Familien mit Kindern.?

? **Bildungseinrichtungen in der Nähe** – *Kindergarten Altach* und *Volksschule Altach* sind gut erreichbar, was den Alltag für Familien erleichtert.?

? **Vielfalt an Supermärkten** – In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte wie *Spar* und *Sutterlüty*, die eine bequeme Versorgung mit Lebensmitteln und Alltagsbedarf ermöglichen.?

? **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – Bushaltestellen mit Verbindungen nach Götzis und Hohenems sind fußläufig erreichbar, was den Arbeitsweg und Freizeitaktivitäten erleichtert.?

? **Nähe zur Autobahn** – Die Autobahnauffahrt Altach ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch Sie schnell in umliegende Städte gelangen.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <525m
Apotheke <875m
Krankenhaus <2.850m

Kinder & Schulen
Schule <550m
Kindergarten <450m
Universität <9.250m
Höhere Schule <2.200m

Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.075m

Sonstige
Bank <650m
Geldautomat <650m
Post <2.200m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <575m
Bahnhof <1.300m
Flughafen <5.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap