

**Ein Zuhause mit Wohlgefühlcharakter: 3-Zimmerwohnung
mit Balkon in Altach zu vermieten!**



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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.249,00 €
Kaltmiete	1.249,00 €
Infos zu Preis:	

Kaution: Überweisung, Spargbuch oder Bankgarantie

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Thomas Auer

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Am Garnmarkt 3
6840 Götzis

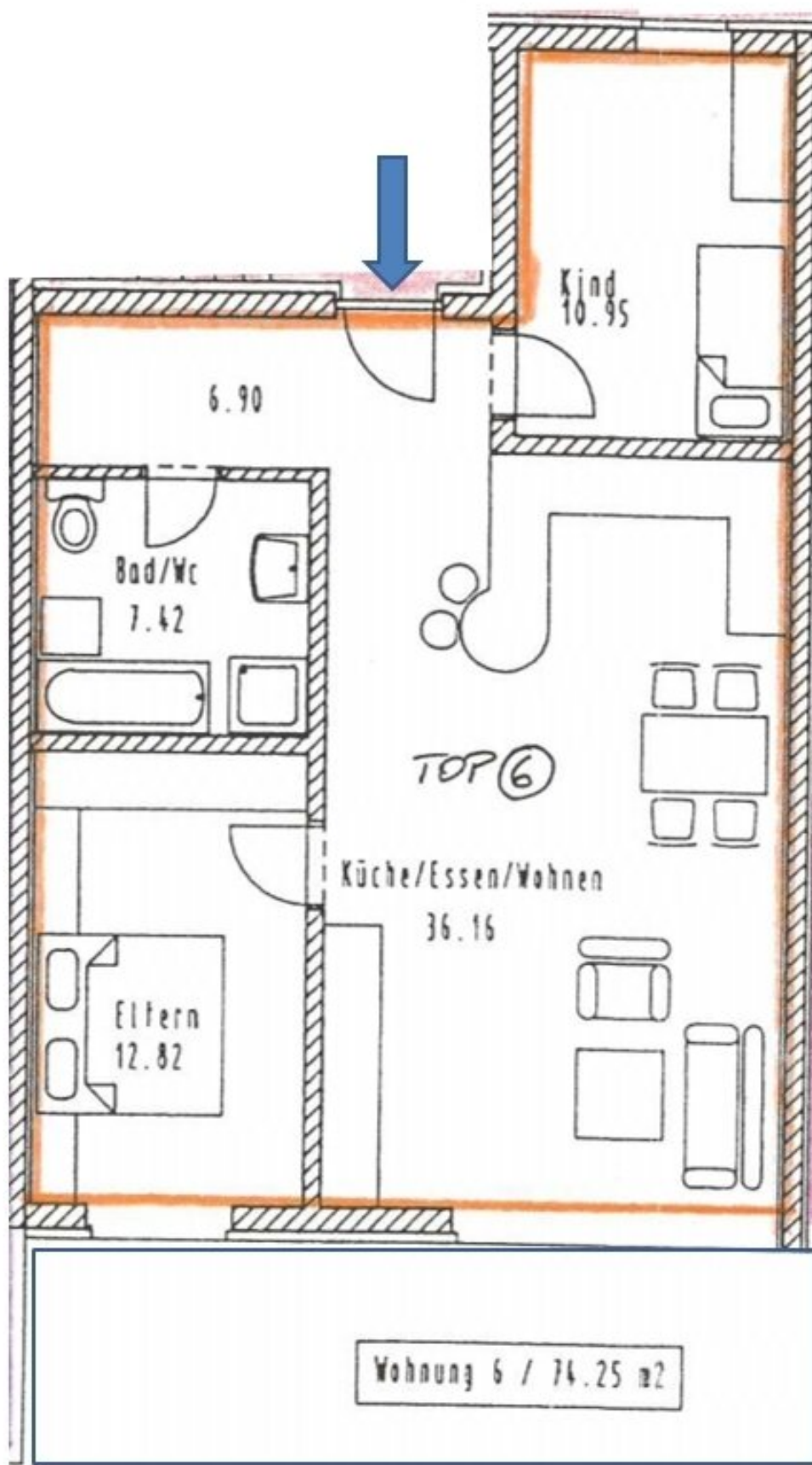
T +43 5523 53156 611

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

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

Nach einem langen Tag nach Hause kommen und direkt ein Gefühl von Geborgenheit zu verspüren – genau das bietet Ihnen diese charmante 3-Zimmerwohnung in der Emme 5. Ein behagliches Zuhause für Paare und kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine ruhige, familienfreundliche Umgebung legen.

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 976,20 Mietzins Wohnung

EUR 171,27 Betriebskosten Wohnung

EUR 21,53 Heizkosten Wohnung

EUR 69,60 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 10,40 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.249,00 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

Vermögensstreuhand 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>

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