

## 3,5-Zimmer-Gartenwohnung in Altach



Wohnbereich

**Objektnummer: 5681/544**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Alemannenstraße                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6844 Altach                      |
| Baujahr:                      | 1998                             |
| Zustand:                      | Gepflegt                         |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 72,54 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 76,93 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,04                           |
| Gesamtmiete                   | 1.369,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.012,21 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.183,14 €                       |
| Betriebskosten:               | 170,93 €                         |
| Heizkosten:                   | 51,78 €                          |
| USt.:                         | 134,08 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner





















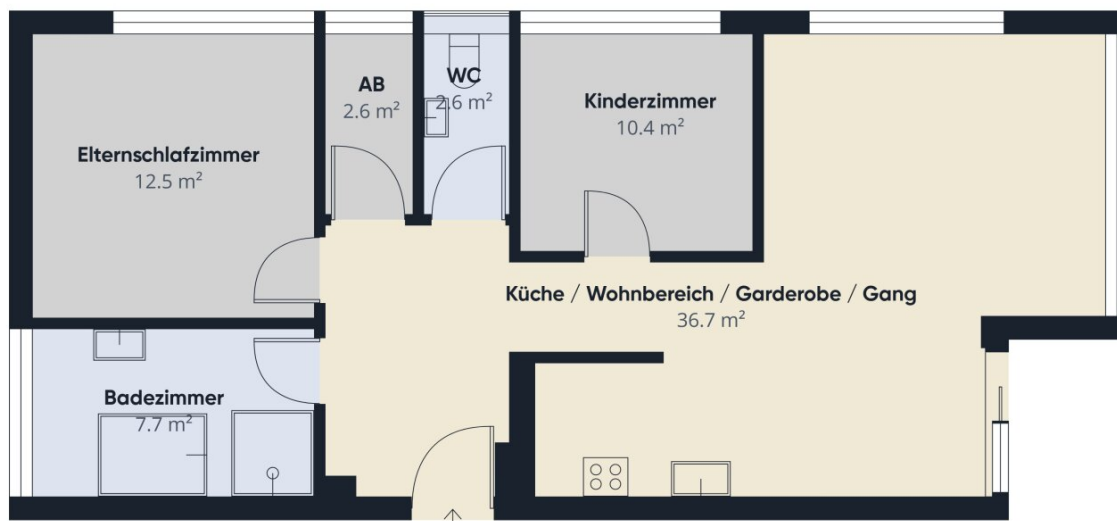










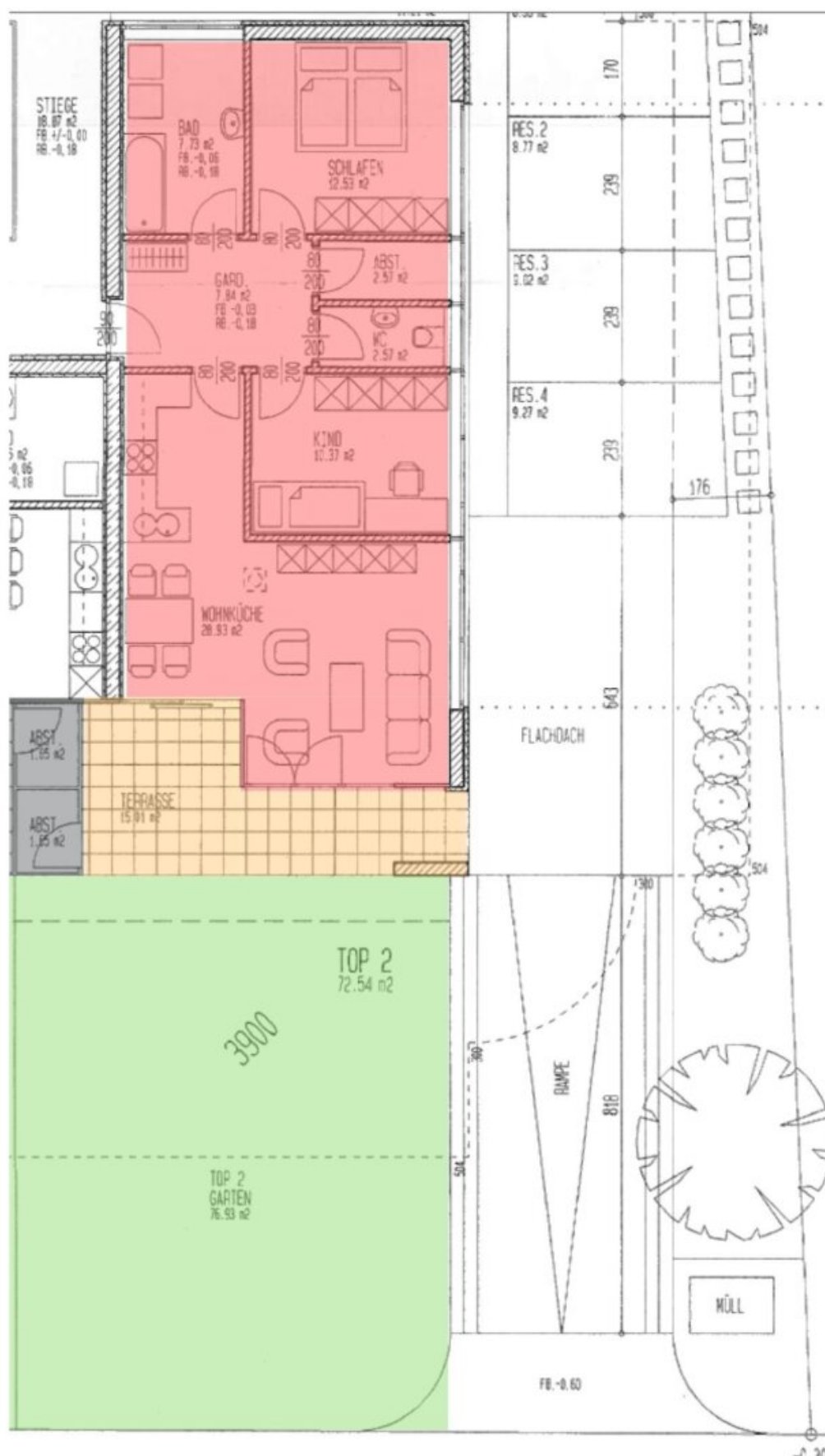


Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
72.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den  
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind  
ungefähre Angaben und nicht  
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss  
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



# Objektbeschreibung

## Fakten, die überzeugen:

- **72,54 m²** gut aufgeteilte Wohnfläche
- **76 m² Garten** – Ihre grüne Oase für Grillabende & Sonnenstunden
- **15 m² Terrasse** – perfekt für Frühstück im Freien
- **Helles Badezimmer** mit Fenster, **Badewanne & Dusche**
- **Separates WC** für mehr Komfort
- **2 Schlafzimmer + offener Wohn-Essbereich** mit Zugang zur Terrasse
- **1 Tiefgaragenstellplatz & 1 Kellerabteil** inklusive

## Einziehen & wohlfühlen – hier wartet Ihre Gartenoase in Toplage auf Sie!

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

**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](#)

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 <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen



Schule <750m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <8.500m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <1.750m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <750m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap