

## **Altach – Großzügiges, repräsentatives Anwesen mit zwei sanierten Wohneinheiten**



**Objektnummer: 8113/139**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6844 Altach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	87,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.280,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>USt.:</b>	110,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anton Vrbnjak**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43664 46 74 300

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur



















## Objektbeschreibung

**++ NEU in Altach ++ 2 großzügige 3-Zimmer-Wohnungen im sanierten Anwesen – mit Gartenanteil!**

In ruhiger und begehrter Lage in Altach werden derzeit **zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen** in einem bestehenden Wohnhaus saniert. Jede Einheit bietet **ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und überzeugt durch ein angenehmes Wohngefühl.

?? **Sanierung:** Die Arbeiten betreffen ausschließlich die beiden Wohneinheiten – ideal für alle, die Alt und Neu stilvoll verbinden möchten.

- **Die OG-Wohneinheit ist bereits fertiggestellt. Der angegebene Mietpreis gilt pro Wohnungseinheit!**
- Die EG-Wohneinheit ist **vermietet!!!**

? **Gartenanteil:** Zu jeder Wohnung ist ein eigener Gartenanteil möglich – perfekt für Familien, Paare oder Gartenliebhaber.

**Neu trifft Alt:** Das gediegene Flair des Altbaus ist nicht nur spürbar, sondern in vielen Details sichtbar. Ergänzt wird dies durch **neue Bodenbeläge** und jeweils **eine neue Luxusküche**.

**Raumaufteilung (je Wohneinheit):**

- Gang / Entrée
- Küche mit Essbereich
- WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Großes Wohnzimmer

- Hauptschlafzimmer
- Kinderzimmer / Büro
- Balkon oder Terrasse mit Gartenanteil

### **Interessiert?**

Melden Sie sich einfach für einen persönlichen Besichtigungstermin – telefonisch. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause in Altschach zu zeigen!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:  
<https://www.fbi-immobilien.at/>

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 <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap