

**Große 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 78m² in
Altach zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/192900206

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bauern 21a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Wohnfläche:	78,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,66 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	1.098,00 €
Kaltmiete (netto)	1.098,00 €
Kaltmiete	1.098,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder Überweisung möglich

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 Verfügung.

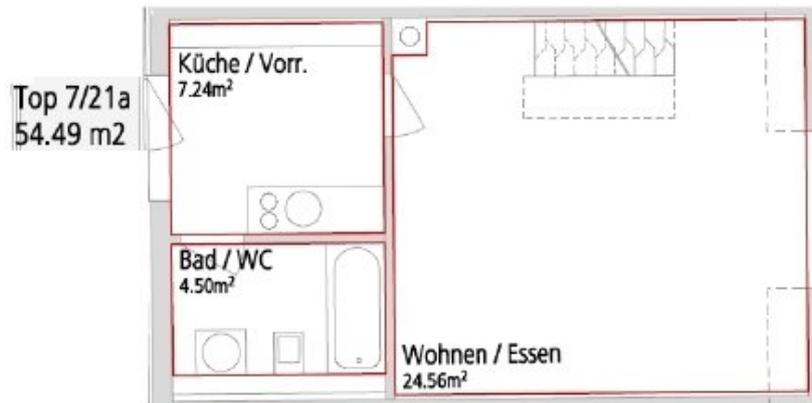




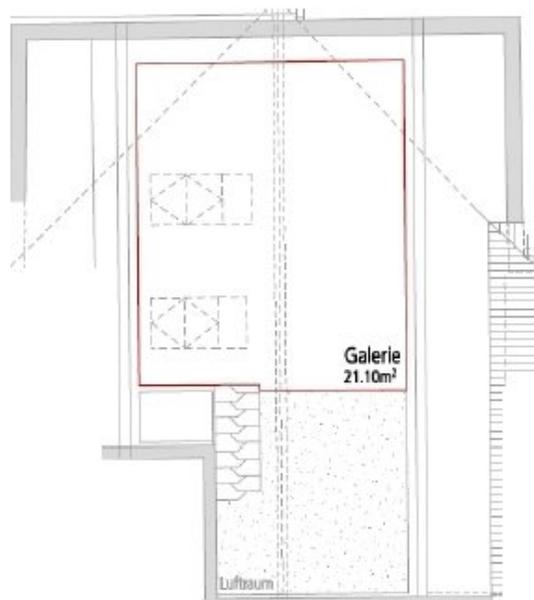


Bauern 21a, Top 6, 6844 Altach

2. Obergeschoss:



Dachgeschoss:



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohngefühl mit Maisonette-Charakter - Diese 2-Zimmerwohnung wartet auf Sie!

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause mit besonderem Charakter? Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 78 m² in der Bauern 21a in Altach verbindet modernes Wohnen mit viel Raum und Flexibilität. Der offene Wohn-Essbereich mit Treppe verleiht der Wohnung ein einzigartiges Flair – die obere Fläche dient dabei als gemütlicher Schlafbereich und schafft ein klares Raumkonzept. Ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Kellerabteil sowie allgemeine Stellplätze direkt vor Ort sorgen für zusätzlichen Komfort. Ideal für Singles und Paare, die großzügiges, unkompliziertes Wohnen mit Stil schätzen und zugleich von der guten Anbindung in Altach profitieren möchten.

Lage:

- **Zentrale Lage in Altach** – Die Wohnung liegt gut angebunden in Altach, wo das Dorfzentrum bequem erreichbar ist
- **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe** – Supermärkte wie Sutterlüty und Spar sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie diverse Bäckereien und kleinere Geschäfte.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – Bushaltestellen und der Bahnhof liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gebiete.

Es ist kein fixer Autoabstellplatz zugeordnet. Es gibt jedoch begrenzte Parkmöglichkeiten rund um das Haus sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Raumaufteilung:

- Küche
- Ess-Wohn-Schlafzimmer mit Galerie
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Kellerabteil

Gesamtmietzins:

EUR 840,73 Mietzins Wohnung

EUR 223,60 Betriebskosten Wohnung

EUR 33,67 Heizkosten Wohnung

EUR 1.098,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 3.300,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

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) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <225m

Apotheke <425m

Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <1.425m

Universität <8.375m

Höhere Schule <2.350m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <2.425m

Sonstige

Bank <600m

Geldautomat <600m

Post <1.075m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <1.275m

Bahnhof <275m

Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap