

**Wohnen mit Maisonette-Flair: 2-Zimmerwohnung in Altach
zu vermieten!**



Objektnummer: 5781/192900208

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bauern 21a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Wohnfläche:	56,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,01 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	925,00 €
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.

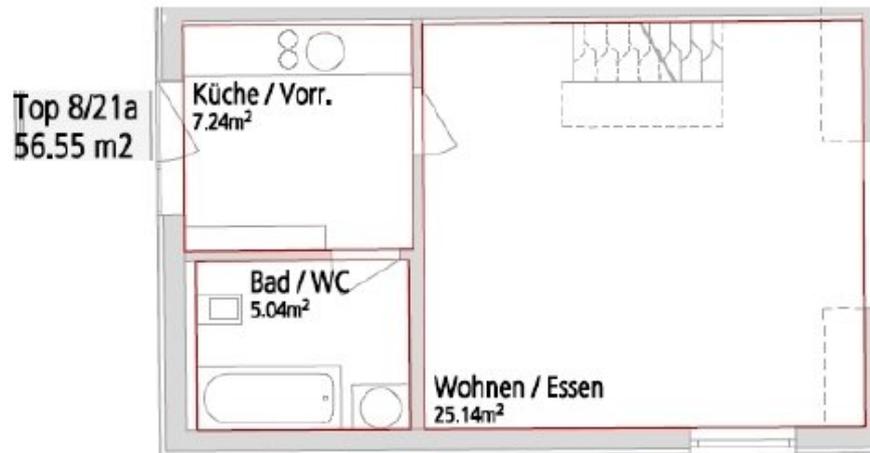




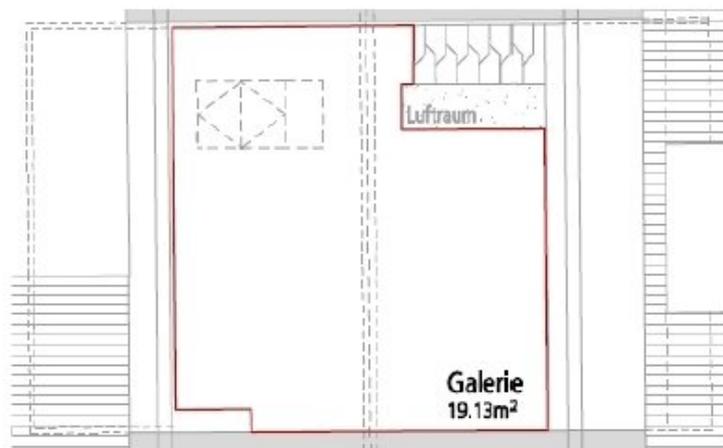


Bauern 21a, Top 8, 6844 Altach

2. Obergeschoss:



Dachgeschoss:



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

Charmantes Wohnen mit Maisonette-Flair – Diese 2-Zimmerwohnung in Altach wartet auf einen Mieter!

Sie suchen ein Zuhause, das modern, gut angebunden und zugleich gemütlich ist? Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 56,55 m² in Bauern 21a in Altach bietet genau das. Der offene Wohn-Essbereich schafft eine besondere Raumwirkung und macht den mit einer Treppe erreichbaren Schlafbereich zu einem Rückzugsort mit Charakter. Das Badezimmer mit Dusche und WC, ein praktisches Kellerabteil sowie allgemeine Stellplätze vor Ort runden das Angebot ab. Ideal für Singles und Paare, die unkompliziert wohnen möchten, dabei aber Wert auf Stil und Komfort legen.

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 & WC
- Kellerabteil

Gesamtmietzins:

EUR 738,60 Mietzins Wohnung

EUR 162,00 Betriebskosten Wohnung

EUR 24,40 Heizkosten Wohnung

EUR 925,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- 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