

Architekten-Doppelhaushälfte mit Stil, Garten & Großzügige Terrasse im Obergeschoss



Objektnummer: 8113/149

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	11,70 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	672.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43664 46 74 300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



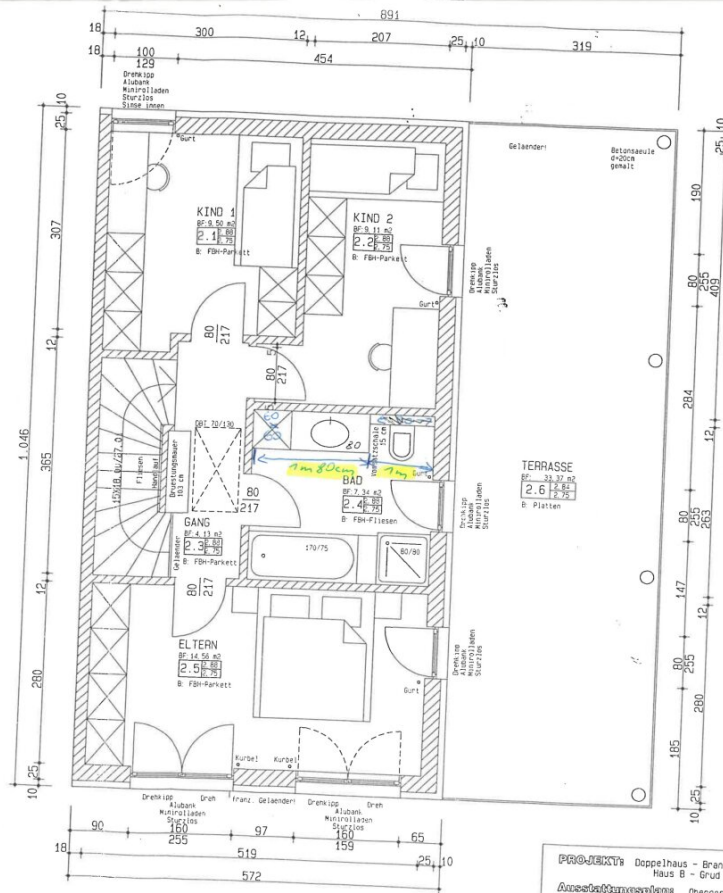








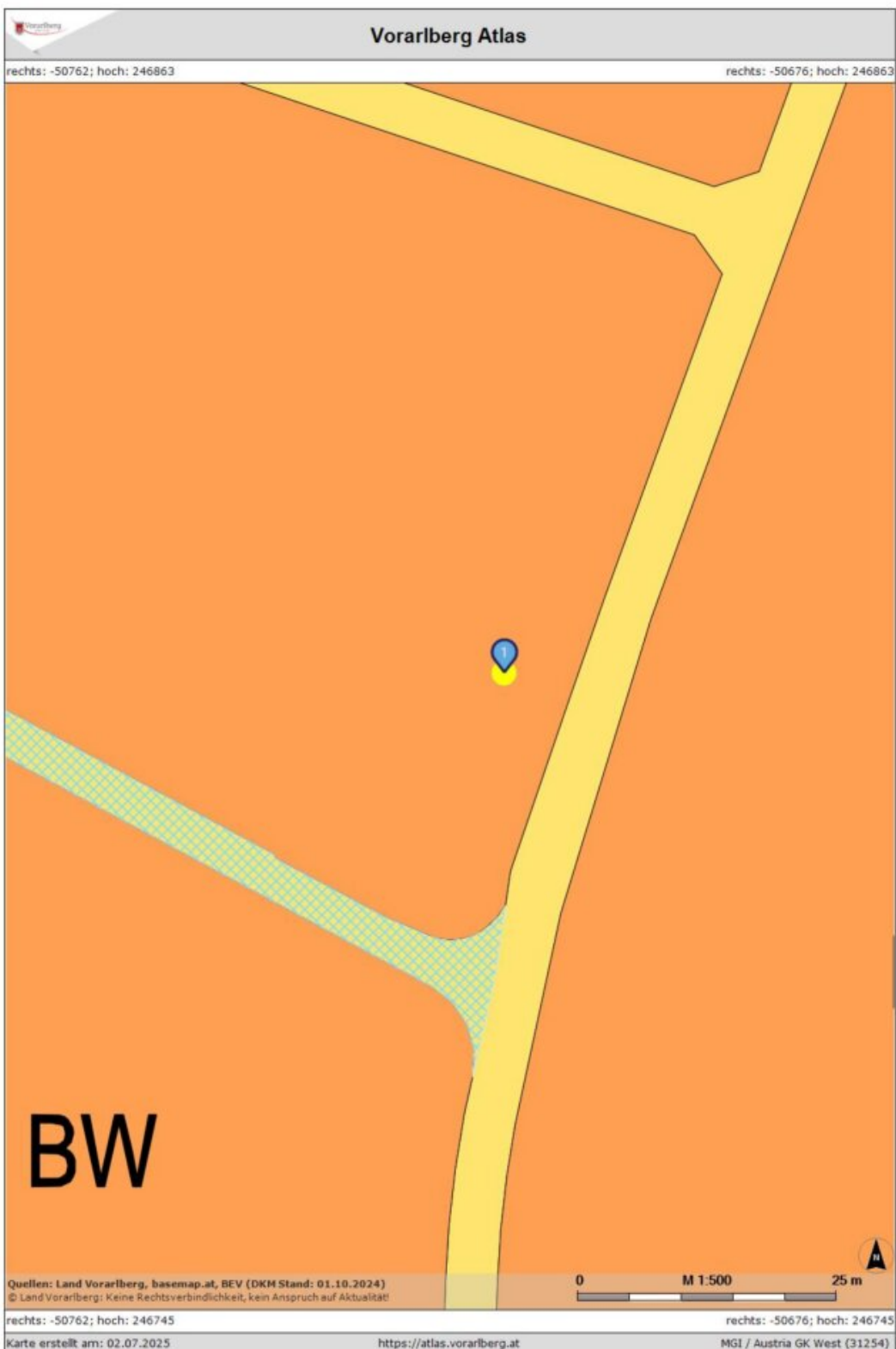




Gang OG mit Granol
ausgeführt

PROJEKT: Doppelhaus - Brandlestr. III, Altlech	Wahl OG: 44,64 m ²	Datum: 09.08.01
Anweseningsplan: Obergeschoss	Wahl OG: 105,75 m ²	Maßstab: 1 / 50
Freigabe zur Polsterplanung		Datum:





Objektbeschreibung

Architekten-Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage von Altsch

Dieses stilvoll geplante Architektenhaus vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und familiären Wohnkomfort in einer der beliebtesten Wohnlagen des Rheintals.

Auf rund **106 m² Wohnfläche** überzeugt die Doppelhaushälfte durch ein **helles, großzügiges Raumkonzept** mit **Wintergarten, Großzügige Terrasse im Obergeschoss**

und gepflegtem Gartenbereich.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die klare Handschrift der Architektur: **Offenheit, Licht** und Funktionalität prägen **das Wohngefühl**.

Das Erdgeschoss öffnet sich mit einem **großzügigen Wohn-Essbereich, dessen hohe Decken und breite Glasfronten ein beeindruckendes Raumgefühl schaffen**.

Der angrenzende **Wintergarten** erweitert den Lebensraum auf stilvolle Weise und lädt zu jeder Jahreszeit dazu ein, Licht und Natur in vollen Zügen zu genießen –

das Herzstück eines Hauses, das Wärme und Klarheit perfekt vereint.

Der **Garten** bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ob Ruhezone, Spielbereich oder moderne Loungefläche – alles ist stilvoll realisierbar.

Das absolute Highlight ist die **Großzügige Terrasse im Obergeschoss** mit Zugang von zwei Schlafzimmern und dem Bad – ein herrlicher Rückzugsort mit Privatsphäre.

Die **maßgefertigte Einbauküche** überzeugt durch klare Linien und Funktionalität.

Gäste-WC, Abstellkammer und der **einheitlich verlegte Parkettboden** runden das hochwertige Gesamtbild ab.

Auch außen wurde mitgedacht: **Garage und mehrere Stellplätze** sorgen für bequemes Parken direkt am Haus.

Das Objekt präsentiert sich in **massiver Bauweise, zeitloser Architektur** und **sehr gepflegtem Zustand** – ein Zuhause mit Stil, Charakter und Lebensqualität.

Auf einen Blick:

- **Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Wintergarten**
- 3 Schlafzimmer
- Traumhafte Terrasse im OG mit Zugang von 2 Zimmern & Bad
- **Maß angefertigte** Küche, Gäste-WC, Abstellkammer
- Hochwertiger Parkettboden im gesamten Wohnbereich
- **Garage** + Außenstellplätze
- Sonniger Gartenbereich
- Massive Bauweise & gepflegter Zustand

Ein perfektes Zuhause für Familien mit Anspruch an **Raum, Stil und Lage**.

Sollten Sie von dem Angebot angetan sein und weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, sich direkt

an uns zu wenden. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um all Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Interesse an diesem

Objekt zu unterstützen.

Hinweise:

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen 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. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche

Anforderungen. Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap