# 3 -Zimmer-Gartenwohnung - Top 02 - V.2



Titelbild

Objektnummer: 5681/585

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen: Stellplätze:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

 ${\bf Gesamten ergie effizienz faktor:}$ 

Kaufpreis:

Infos zu Preis:

Tiefgaragenstellplatz = 27.000,00 EUR

Enderstraße 26

Wohnung Österreich 6844 Altach

2025

Erstbezug Neubau 61,51 m<sup>2</sup>

3 1 1

1

58,18 m<sup>2</sup> 6,20 m<sup>2</sup>

B 30,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A+ 0,61 435.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Daniel Marte**

Rimo Immobilien GmbH Marktplatz 7 6800 Feldkirch







# **Objektbeschreibung**

Ihr Traum von ländlicher Ruhe und modernem Komfort wird wahr.

Diese außergewöhnliche Kleinwohnanlage in Altach vereint stilvolles Wohnen mit der Nähe zur Natur.

Mit ihrer durchdachten Architektur, hochwertigen Materialien und nachhaltigen Energietechnik entsteht hier ein Zuhause, das nicht nur Lebensraum, sondern Lebensgualität bietet.

# Vielfalt und Flexibilität – Wohnen nach Ihren Vorstellungen

Um den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern mehr Individualität und Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, wurde das Projekt mit **zwei Grundrissvarianten** für das **1. Obergeschoss** geplant:

- In der ursprünglichen Planung umfasst die Anlage 8 Wohneinheiten.
- In der alternativen Variante 2 werden die Tops 4, 5 und 6 neu konzipiert:
  - Top 4 und Top 5 erhalten in der Variante 2 eine modifizierte Raumaufteilung, um alternative Wohnkonzepte zu schaffen.
  - Top 6 wird in zwei separate Wohnungen (Top 6a und Top 6b) geteilt. Damit entsteht eine zusätzliche Einheit – insgesamt 9 Wohneinheiten.
  - **Top 2** hier sind zwei Varianten möglich. Sie können zwischen einer 2 oder 3 Zimmerwohnung entscheiden.

Beide Varianten sind aktuell offen und ermöglichen es, das Projekt optimal an Markt- und Käuferbedürfnisse anzupassen.

# Vielfalt und Exklusivität – zwei Varianten, viele Möglichkeiten

Das Projekt bietet ein vielseitiges Wohnangebot – und dank der zwei Planungsvarianten können Sie zwischen unterschiedlichen Wohnkonzepten und Größen wählen.

Je nach Variante erwarten Sie:

- 3 Gartenwohnungen: 2- und 3-Zimmer, Wohnfläche ca. 54 65 m², Terrassen ca. 14 24 m², Gartenflächen ca. 35 59 m²
- 3 bzw. 4 Wohnungen im 1. Obergeschoss (je nach Variante):
  - 2,3 und 4-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 51 88 m²
  - Terrassen mit ca. 7,69 18,75 m²
  - Anpassungen bei Top 4, Top 5 und Top 6 bieten unterschiedliche Raumlösungen für noch mehr Auswahl
- 2 Dachgeschosswohnungen: Eine 5-Zimmer- und eine 3-Zimmerwohnung, Wohnfläche ca. 121 m² und ca. 78 m², großzügige Terrassen mit ca. 48 m²

So entsteht eine einzigartige Mischung aus Vielfalt, Komfort und Individualität, die jedem Anspruch gerecht wird.

# Nachhaltigkeit und Effizienz – Ihr Komfortbereich

Diese Wohnanlage wird mit einer Luft/Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage ausgestattet, um Ihnen ein behagliches und ökologisch verantwortungsbewusstes Zuhause zu bieten. Hier sparen Sie nicht nur Energie, sondern auch Kosten. Die Liftanlage sorgt für Barrierefreiheit und optimalen Zugang zu den Wohnungen.

Komfort und Sicherheit - Ihre Parkmöglichkeit.

Parken wird hier zur Leichtigkeit – in der eigenen Tiefgarage finden Sie ausreichend Stellplätze für Ihr Auto. Darüber hinaus stehen Ihnen 4 Besucherparkplätze im Außenbereich zur Verfügung, damit Freunde und Familie Sie jederzeit problemlos besuchen können.

### Ihre Wünsche werden Wirklichkeit – Anpassungen möglich.

In dieser Phase haben Sie die seltene Gelegenheit, aktiv an der Gestaltung Ihres künftigen Zuhauses teilzunehmen. Gemeinsam mit unserem erfahrenen Team können Sie Sonderwünsche und Anpassungen einbringen, um sicherzustellen, dass Ihr neues Zuhause Ihren ganz persönlichen Lebensstil widerspiegelt.

#### Ihr neues Traumdomizil wartet auf Sie!

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Altachs. Der Vorverkauf hat bereits begonnen. Warten Sie nicht zu lange, um sich Ihr Traumdomizil zu sichern.

Erleben Sie das Beste aus Ruhe und Komfort – vereinen Sie beides in Ihrem neuen Zuhause! Ihr Glück beginnt hier.

#### Zukunftsweisendes Wohnen – heute verwirklichen.

Für weiteres Infos zu den einzelnen Wohnungen, scrollen Sie bitte weiter hinunter und klicken Sie bei den jeweiligen Wohnungen auf "**DETAILS**".

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

Folgen Sie dem nachfolgenden Link für weitere Informationen zu den **restlichen verfügbaren Wohnungen**:

Link: Wohnanlage in Altach mit modernem Flair

# 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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <325m Apotheke <175m Krankenhaus <2.025m

### Kinder & Schulen

Schule <300m Kindergarten <1.150m Universität <8.600m Höhere Schule <2.300m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <200m Bäckerei <425m Einkaufszentrum <2.525m

# Sonstige

Bank <300m Geldautomat <300m Post <1.450m Polizei <325m

#### Verkehr

Bus <175m Autobahnanschluss <1.100m Bahnhof <500m Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap