

? Stylisches Reihenhaus mit Garten & Wintergarten in Altach ?



Objektnummer: 8113/155

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Haus - Reiheneckhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6844 Altach |
| Zustand: | Teil_vollsaniert |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 94,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Gesamtmiete | 2.056,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.800,00 € |
| Kaltmiete | 2.056,00 € |
| Betriebskosten: | 256,00 € |

Infos zu Preis:

zzgl. aller laufenden Nebenkosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



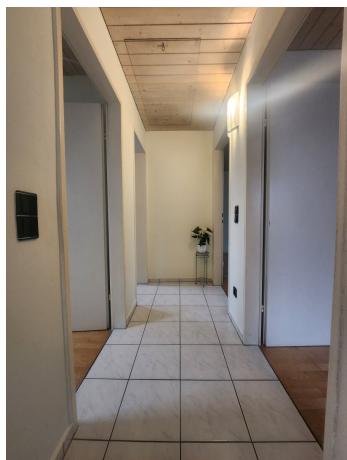
Anton Vrbnjak











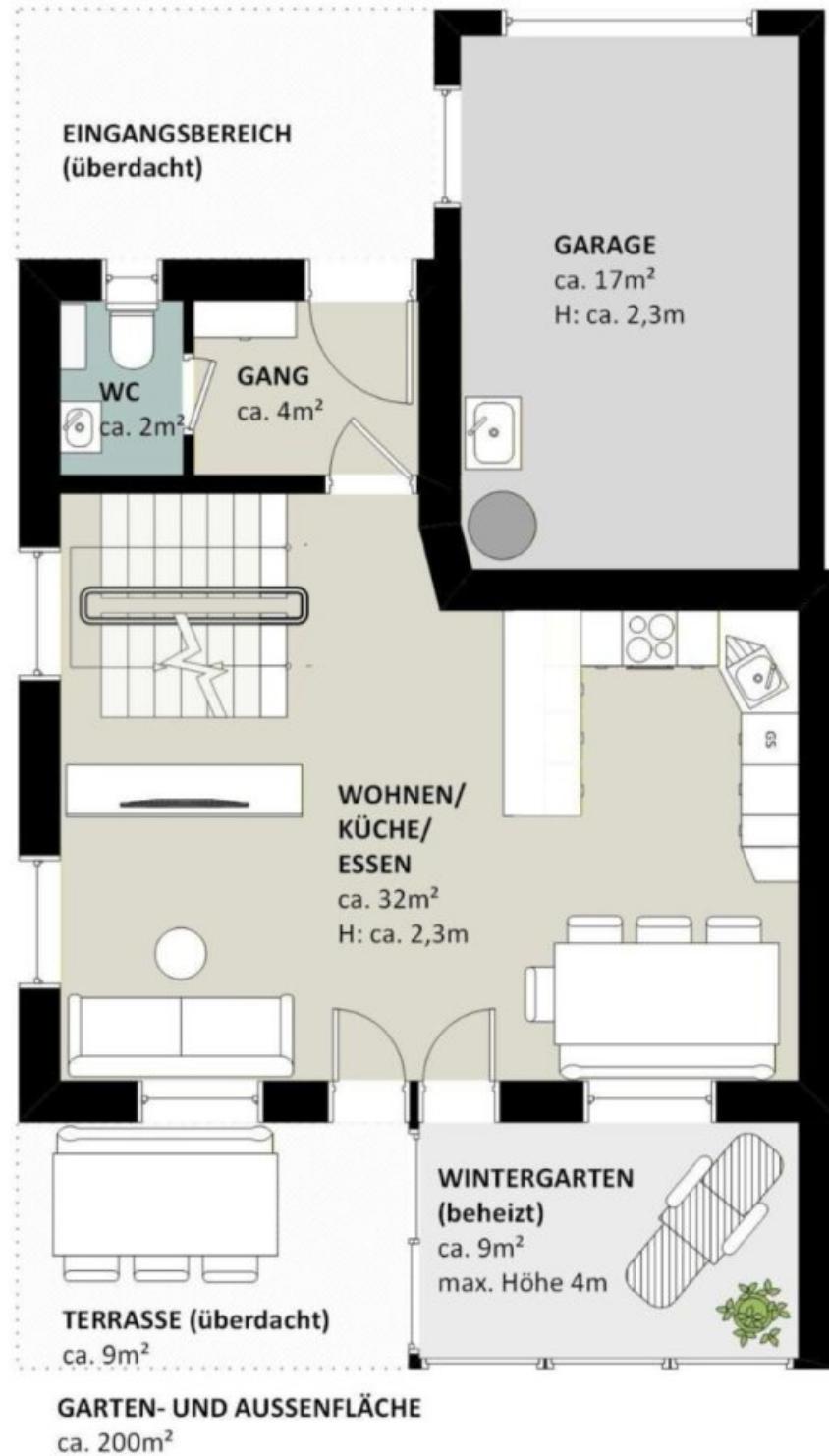






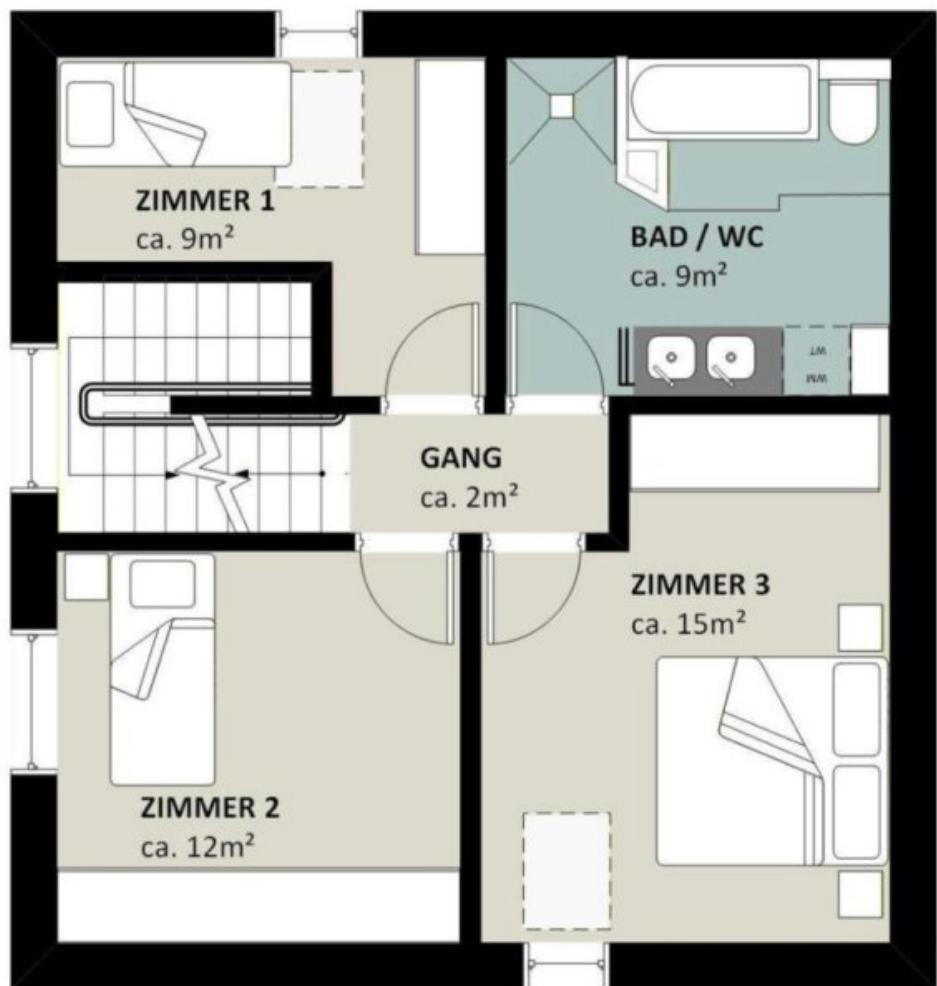
GRUNDRISSSKIZZE

ERDGESCHOSS



GRUNDRISSKIZZE

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

? Stylisches Eck-Reihenhaus mit Garten & Wintergarten in Altach ?

Charmant und besonders.

Dieses kleine, feine Reihenhäuschen überzeugt mit ca. **110 m² Wohnnutzfläche**, einem offenen **Wohn-/Ess-/Kochbereich** und einem **Wintergarten** als atmosphärische Erweiterung des Wohnraums – mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

? Highlights

? Gartenfläche mit Gestaltungspotenzial

? Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich

? Wintergarten – perfekter Ess-/Kaminbereich

? 3 Zimmer im OG (Schlafen, Kind/Ankleide, Büro/Hobby)

? Großzügiges Badezimmer mit besonderer Ausstattung

? Garage + 3 Außenstellplätze

? Neue Gastherme & neuer Boiler

? Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Diele | Gäste-WC (Fenster)
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse/Garten

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer / Ankleide
- Büro / Hobbyraum

- Großzügiges Bad

? Außenbereich & Parken

- Vollwertige Garage
- Zusätzliche Außenparkplätze
- Garten frei gestaltbar

? Technische Highlights

- **Dachfenster 2024 erneuert**
- **Neue Gasterme + neuer Warmwasserboiler** (aktuell umgesetzt)

? Interesse?

Dann melden Sie sich gerne direkt bei:

Hr. Anton Vrbnjak

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundrisse dienen ausschließlich zur Darstellung der Raumaufteilung.

?? Immobilienbewertung – Professionell & Präzise

Sie möchten den Wert einer Immobilie erfahren?

Wir erstellen **fundierte Verkehrswertgutachten** nach Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertverfahren – präzise, nachvollziehbar und auf Basis aller relevanten Unterlagen.

Auch Bewertungen für Erbschaften, innerfamiliäre Regelungen oder steuerliche Zwecke übernehmen wir gerne.

? Weitere Immobilienangebote

Viele weitere interessante Immobilien finden Sie auf unserer Homepage:

www.fbi-immobilien.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap