

**? Stylisches Reihenhaus mit Garten & Wintergarten in Altach ?**



**Objektnummer: 8113/155**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

### Infos zu Preis:

zzgl. aller laufenden Nebenkosten

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

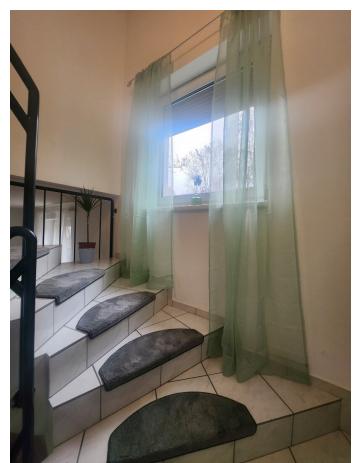


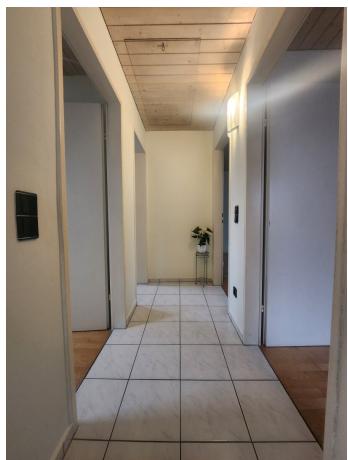
**Anton Vrbnjak**











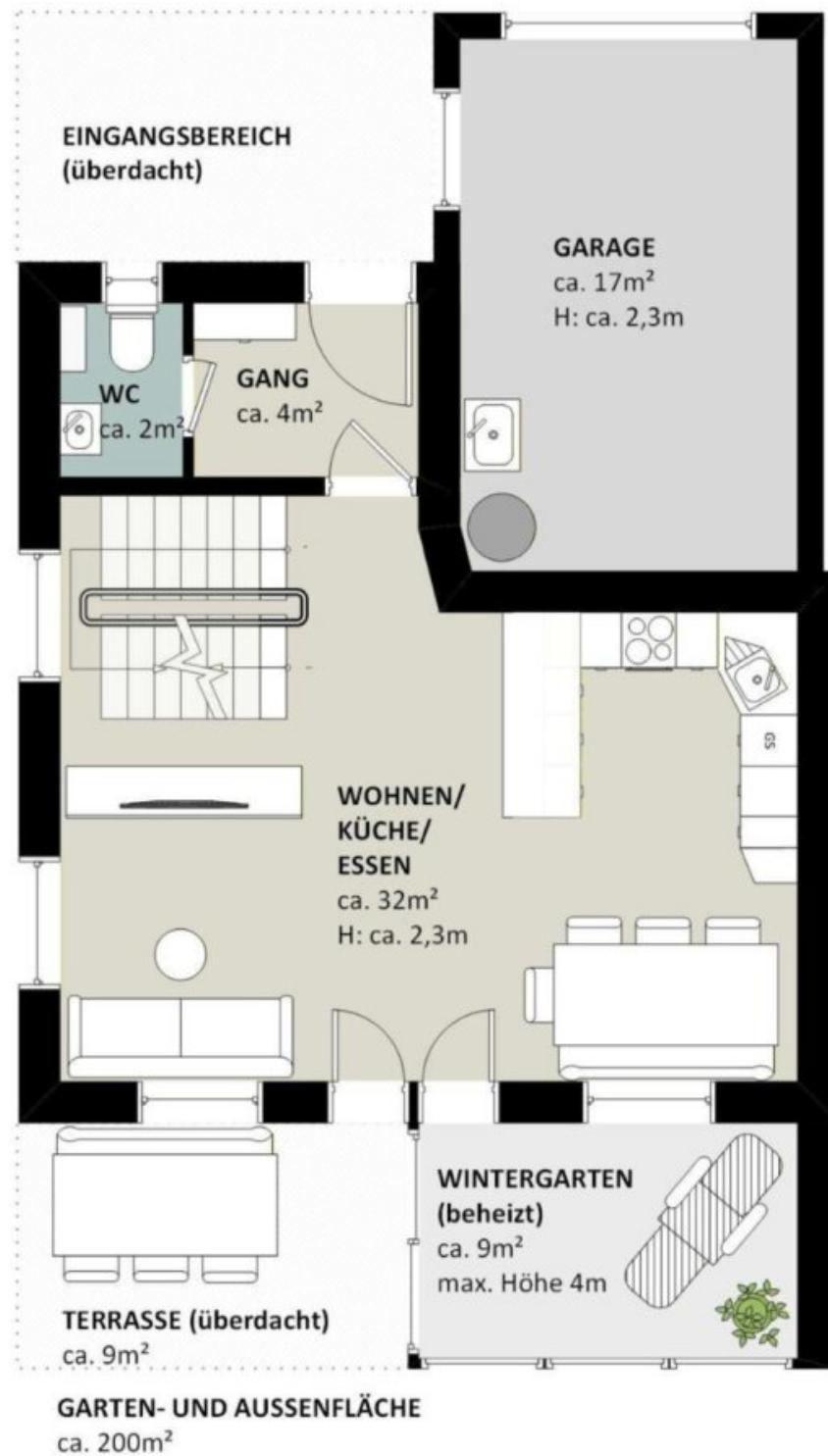






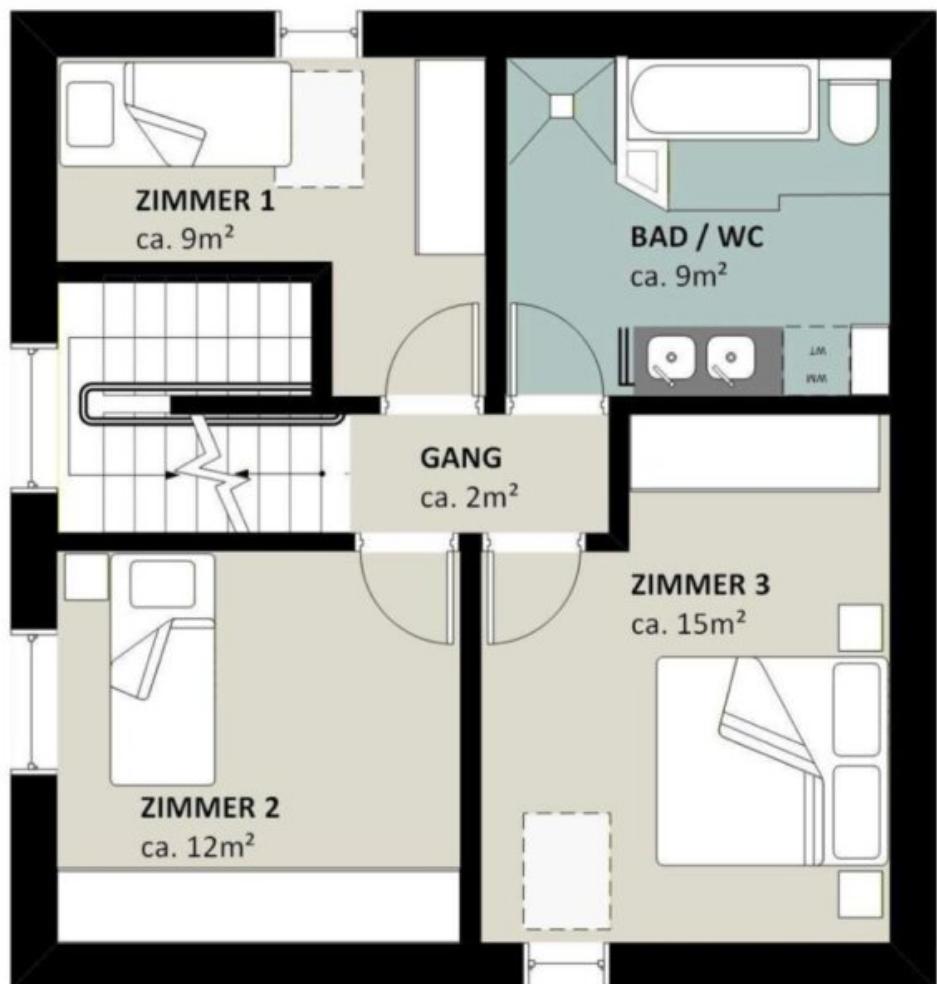
## GRUNDRISSSKIZZE

### ERDGESCHOSS



## GRUNDRISSSKIZZE

### OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

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

**Charmant und besonders.**

Dieses kleine, feine Reihenhäuschen überzeugt mit ca. **110 m<sup>2</sup> 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)

? **Großzügliches 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](http://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