

**? Stylishes 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 m² |
| 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

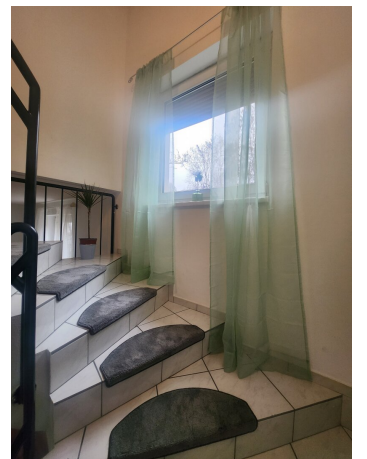


Anton Vrbnjak











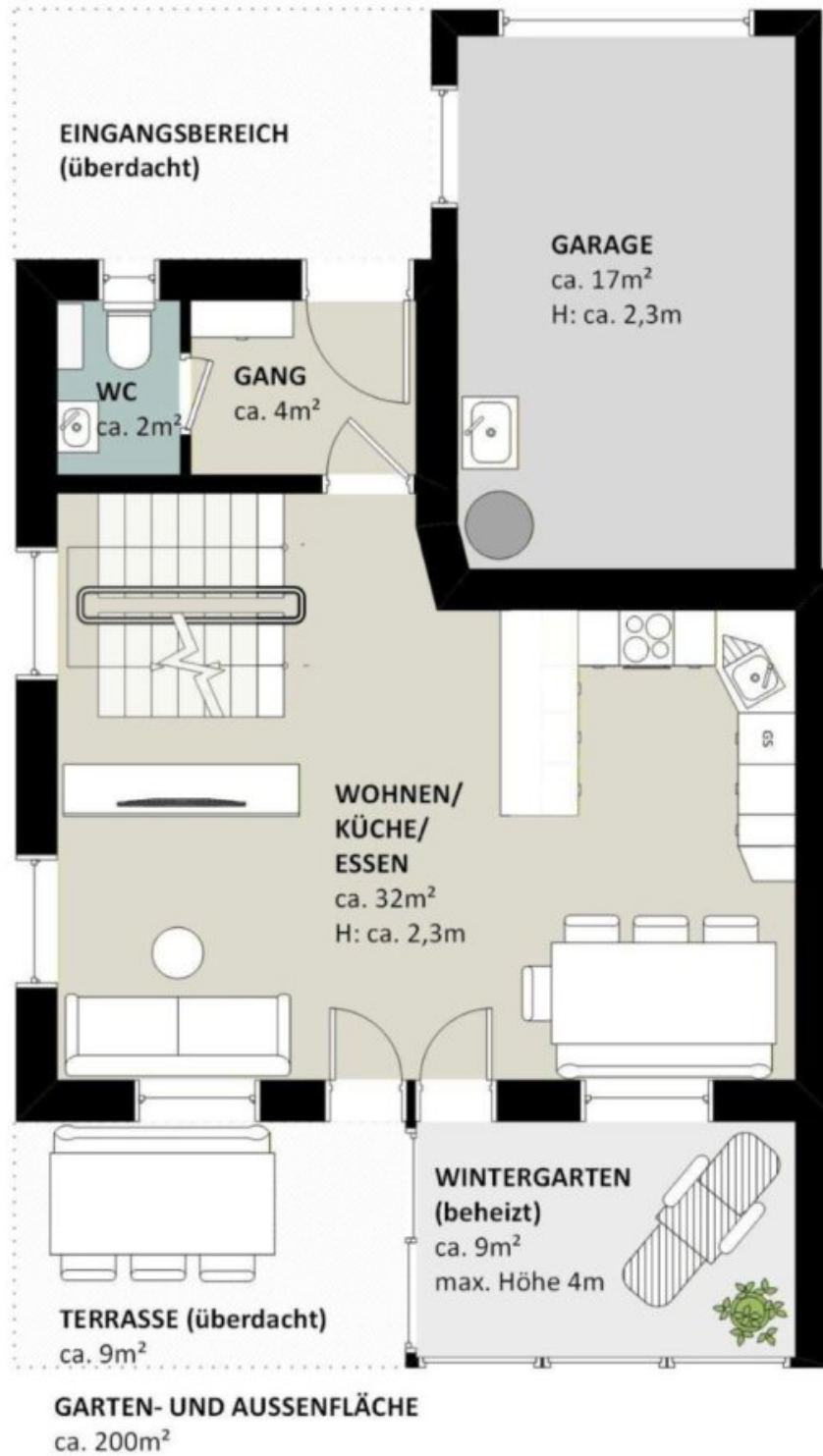






GRUNDRISSSKIZZE

ERDGESCHOSS



GRUNDRISSSKIZZE

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 Gastherme + 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 Doppelmaklers – 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