

## **Wohnen mit Maisonette-Flair: Tolle 2-Zimmerwohnung in Altach zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/192900207**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bauern 21a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Wohnfläche:	54,49 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,94 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	925,00 €
Kaltmiete	925,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

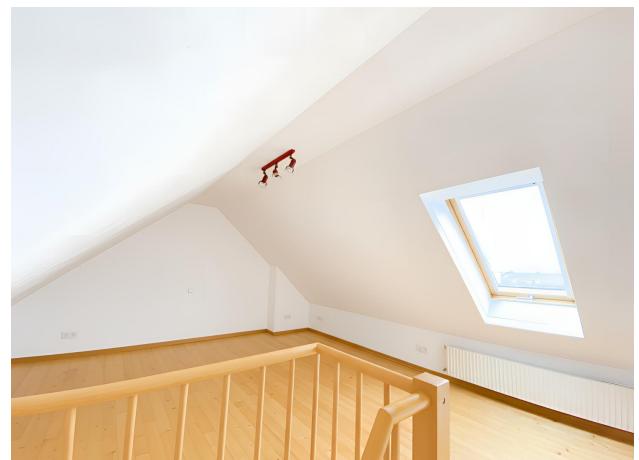
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

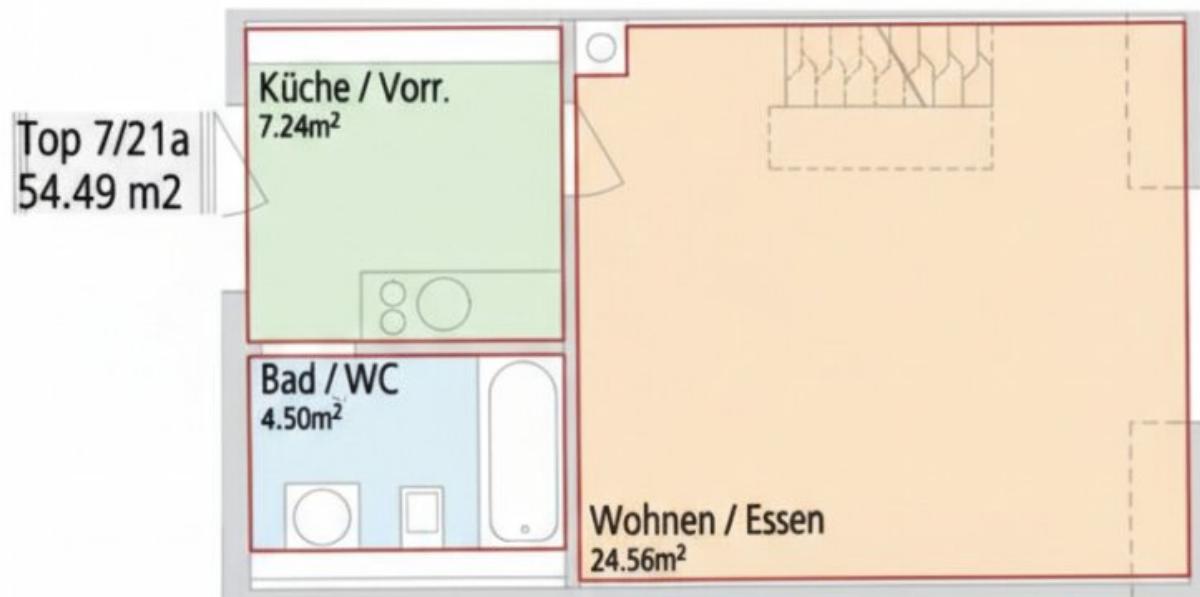


### BA Thomas Auer

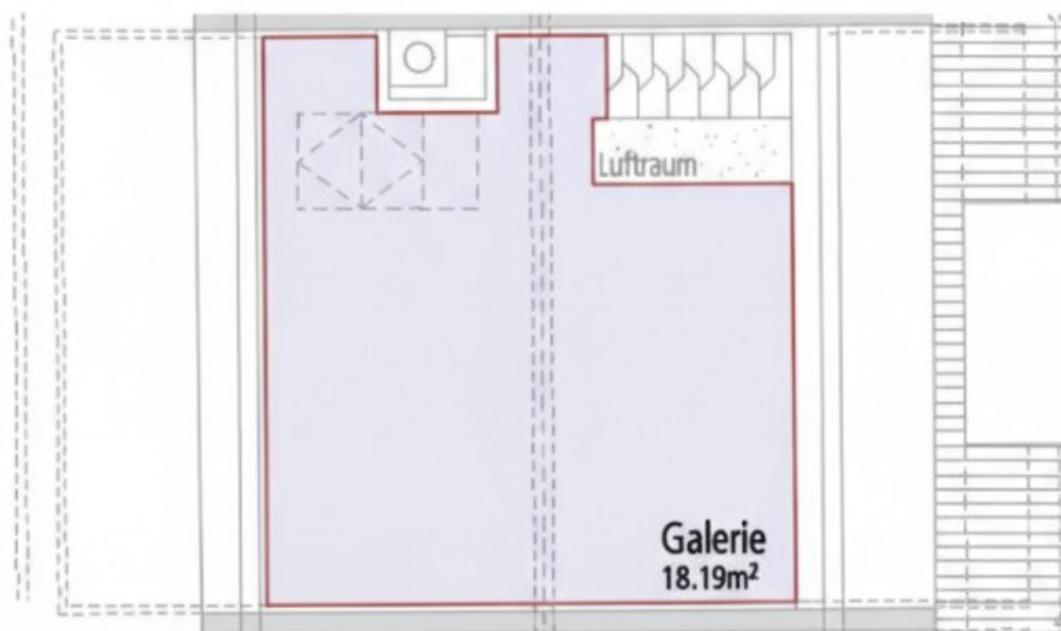
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH



## **2. Obergeschoss:**



## **Dachgeschoss:**



kein Maßstabplan

# Objektbeschreibung

**Diese charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung in Altach wartet auf einen Mieter!**

Sie suchen ein Zuhause, das modern, gut angebunden und zugleich gemütlich ist? Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 54,59 m<sup>2</sup> in Bauern 21a in Altach bietet genau das. Der offene Wohn-Essbereich schafft eine besondere Raumwirkung und macht den mit einer Treppe erreichbaren offenen Schlafbereich zu einem Rückzugsort mit Charakter. Das Badezimmer mit Dusche und WC, ein praktisches Kellerabteil sowie allgemeine Stellplätze vor Ort runden das Angebot ab. Ideal für Singles und Paare, die unkompliziert wohnen möchten, dabei aber Wert auf Stil und Komfort legen.

**Hinweis: Die gezeigten Fotos stammen aus einer Wohnung im selben Gebäude mit fast identischem Grundriss und nahezu gleicher Ausstattung.**

## Lage:

- **Zentrale Lage in Altach** – Die Wohnung liegt gut angebunden in Altach, wo das Dorfzentrum bequem erreichbar ist
- **Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe** – Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie diverse Bäckereien und kleinere Geschäfte.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – Bushaltestellen und der Bahnhof liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Gebiete.

**Es ist keinen fix zugeordneten Autoabstellplatz. Es stehen jedoch begrenzte Parkmöglichkeiten rund um das Haus sowie auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Verfügung.**

## Raumaufteilung:

- **Küche** – Praktisch ausgestattet, ideal für schnelles Kochen
- **Ess-Wohn- und Schlafbereich** – Großzügiger, offener Raum mit viel Platz zum Entspannen und Essen. Der Schlafbereich ist durch eine Treppe vom Wohn- und Essbereich getrennt, aber offen gestaltet.
- **Badezimmer mit Dusche & WC** – Modern und funktional, alles, was du brauchst auf kleinem Raum

- **Kellerabteil** – Zusätzlicher Stauraum für Dinge, die du nicht täglich brauchst
- **Allgemeine Stellplätze vor Ort** – Bequeme Parkmöglichkeit direkt beim Haus, ohne Fixplatzbindung

#### **Gesamtmiatzins:**

EUR 745,40 Mietzins Wohnung

EUR 156,09 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,51 Heizkosten Wohnung

**EUR 925,00 Gesamtmiatzins inklusive Betriebskosten**

#### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 2.800,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

#### **Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungsstermin!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <225m  
Apotheke <425m  
Krankenhaus <1.725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <525m  
Kindergarten <1.425m  
Universität <8.375m  
Höhere Schule <2.350m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <800m  
Einkaufszentrum <2.425m

### **Sonstige**

Bank <600m  
Geldautomat <600m  
Post <1.075m  
Polizei <675m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.275m  
Bahnhof <275m  
Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap