

**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 ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * 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

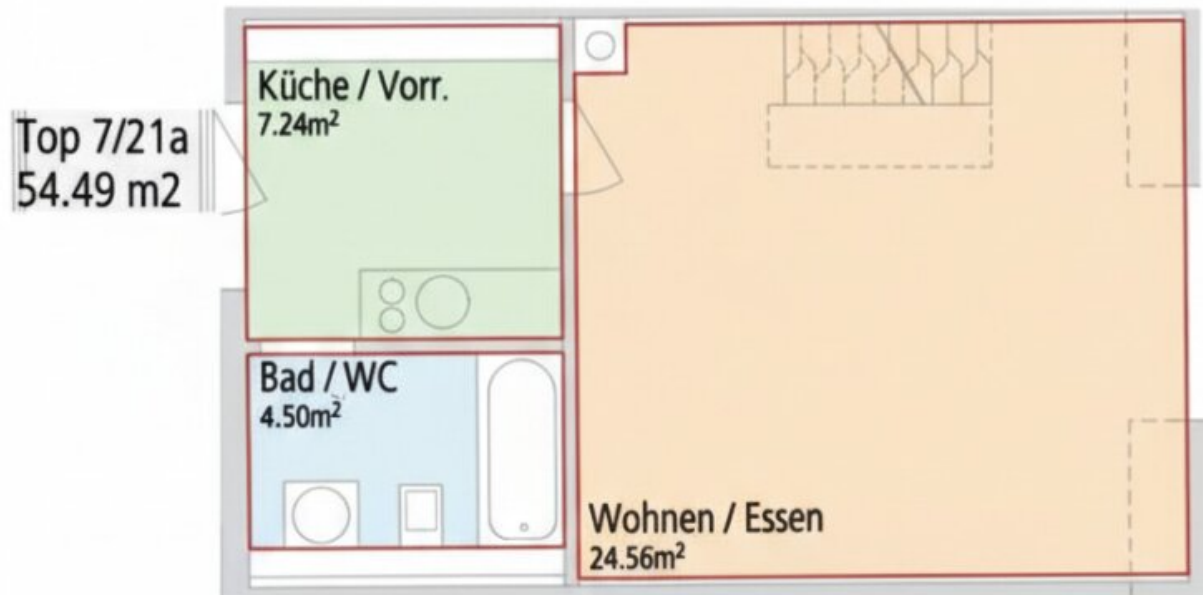


BA Thomas Auer

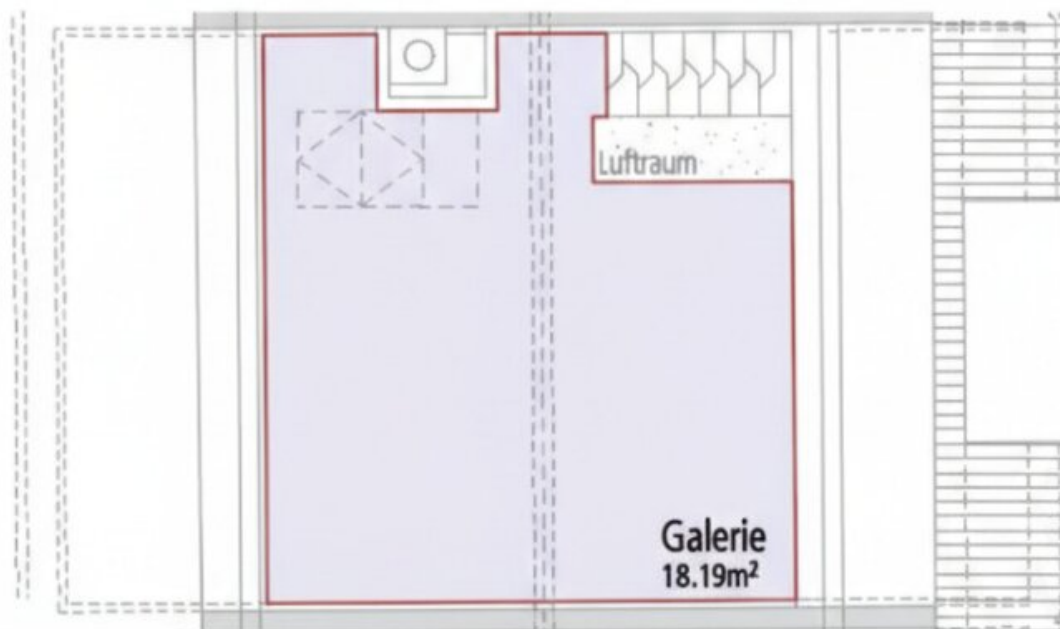
Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH



2. Obergeschoss:



Dachgeschoss:



kein Maßstabplan

Objektbeschreibung

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

Sie suchen ein Zuhause, das modern, gut angebunden und zugleich gemütlich ist? Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 54,59 m² in Bauern 21a in Altsch 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 Altsch** – Die Wohnung liegt gut angebunden in Altsch, 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

Gesamtmietzins:

EUR 745,40 Mietzins Wohnung

EUR 156,09 Betriebskosten Wohnung

EUR 23,51 Heizkosten Wohnung

EUR 925,00 Gesamtmietzins 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 Besichtigungstermin!

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