

Exklusives Einfamilienhaus mit Garten, Terrassen und hochwertiger Ausstattung zu vermieten!



Objektnummer: 5781/942640001

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

Provisionsangabe:

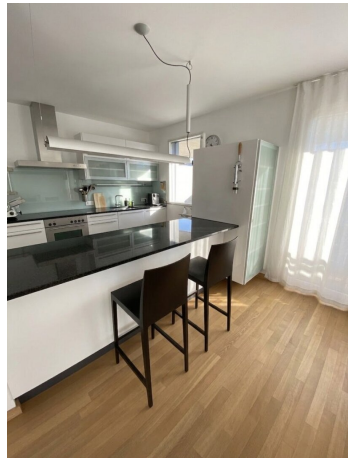
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

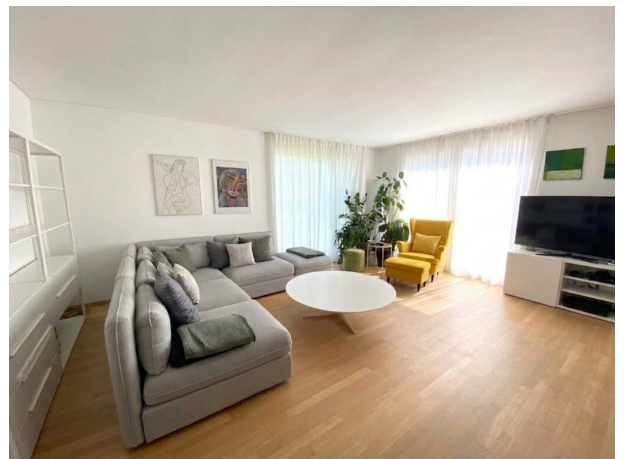
Ihr Ansprechpartner



Carina Scheiber







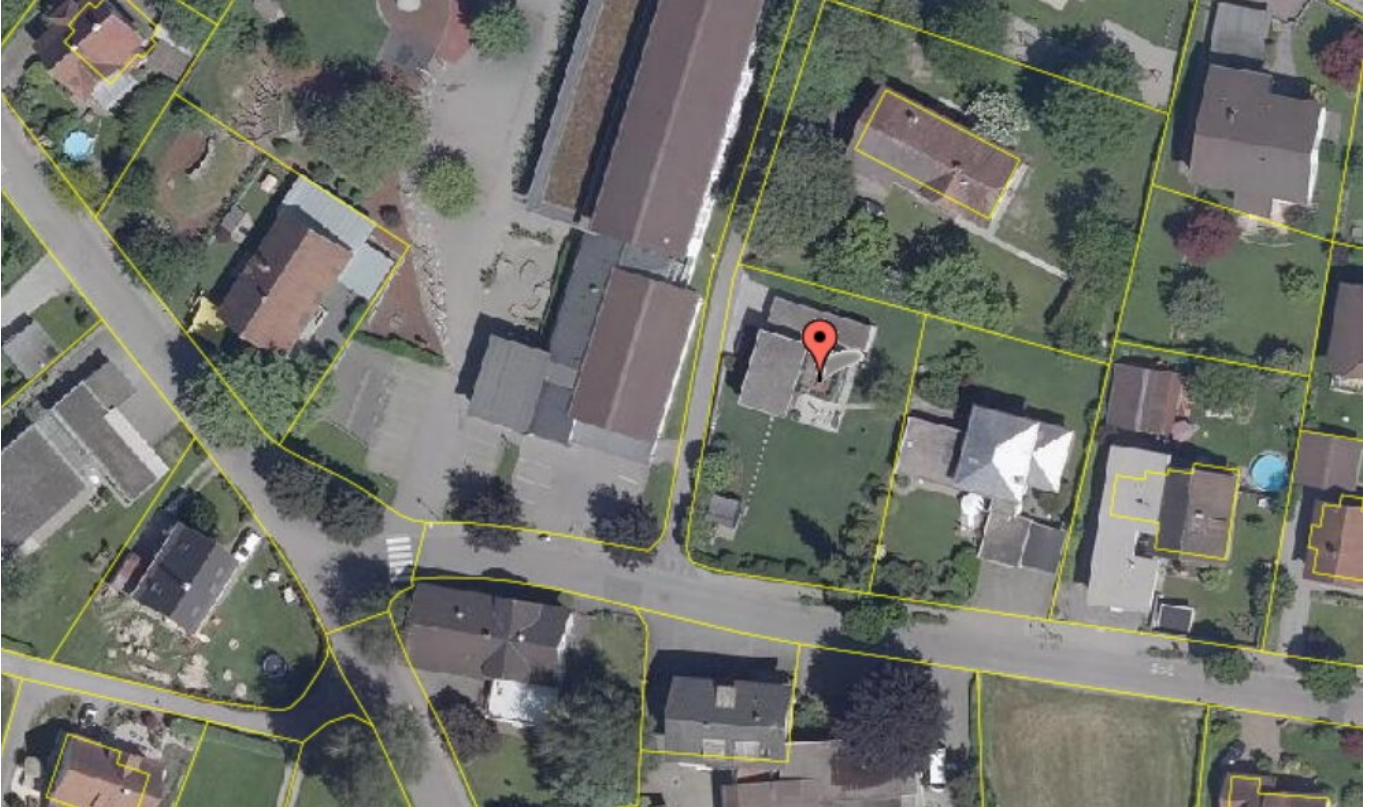


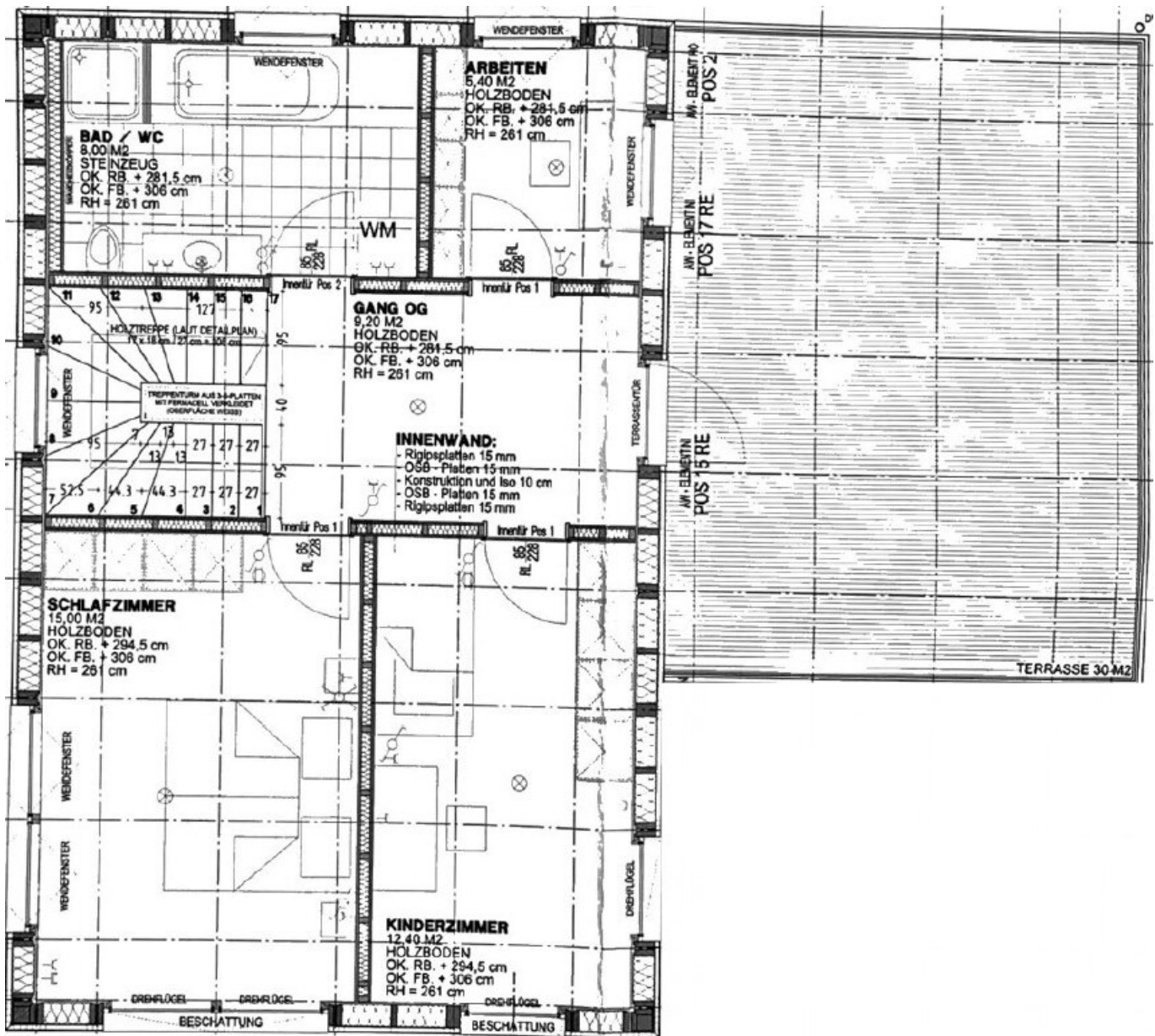












Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Garten, Terrassen und hochwertiger Ausstattung zu vermieten!

In der Bahnstraße 11 in Altach erwartet Sie dieses stilvolle Einfamilienhaus mit ca. 110m² Wohnfläche, das modernen Wohnkomfort mit einer eleganten, durchdachten Raumgestaltung verbindet. Großzügige Fensterflächen, klare Linien und ein harmonisches Wohnkonzept schaffen ein hochwertiges Ambiente für stilvolles Wohnen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offen gestalteten Küche-Ess-Wohnbereich als zentralem Lebensmittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten mit Gartenhaus - ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Gang, ein separates WC sowie einen Technikraum.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Zimmer sowie ein kompakter Arbeitsraum, der sich ideal als Homeoffice eignet, jedoch nicht als Schlafzimmer genutzt werden kann. Ein Badezimmer mit Bad & WC sowie eine zusätzliche Terrasse runden das Raumangebot ab.

Die Außenbereiche bieten mit Garten, Gartenhaus, Garage und Carport zusätzlichen Komfort und viel Platz für Erholung und Alltag.

Ein Zuhause, das modernes Wohnen, Qualität und Wohlfühlatmosphäre perfekt vereint.

Lage:

- Ruhige, exklusive Wohnlage in Altach mit angenehmer Nachbarschaft
- Sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Nahversorgern und täglichen Einrichtungen
- Rasche Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sowie die Autobahn
- Familienfreundliches Umfeld mit Schulen und Kinderbetreuung in der Nähe
- Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer mit Terrasse
- WC
- Technikraum

Obergeschoss:

- Gang
- zwei Zimmer
- Arbeitszimmer (kleiner Raum, ideal als Homeoffice / Arbeitsbereich, nicht als Schlafzimmer geeignet)
- Badezimmer mit Bad & WC
- Terrasse

Sonstiges:

- Gartenfläche mit Gartenhaus

- Garage

- Carport

Gesamtmietzins:

EUR 1.900,00 Mietzins

Die Betriebskosten werden dem Mieter direkt vorgeschrieben. Die Prämie für die Gebäudeversicherung sowie die Grundsteuer sind bereits im Mietzins enthalten.

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 5.700,- 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 <100m

Apotheke <425m

Krankenhaus <2.525m

Klinik <8.675m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <700m

Universität <9.100m

Höhere Schule <1.875m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.025m

Sonstige

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <1.725m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <950m

Bahnhof <775m

Flughafen <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap