

## **Familienfreundliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Wintergarten in Altach zu vermieten!**



**Objektnummer: 5781/900410100**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | In den Isen 7                    |
| Art:                          | Wohnung - Maisonette             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 6844 Altsch                      |
| Baujahr:                      | 1994                             |
| Wohnfläche:                   | 116,37 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 2                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Keller:                       | 9,01 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,24                           |
| Gesamtmiere                   | 1.549,00 €                       |
| Kaltmiere (netto)             | 1.549,00 €                       |
| Kaltmiere                     | 1.549,00 €                       |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

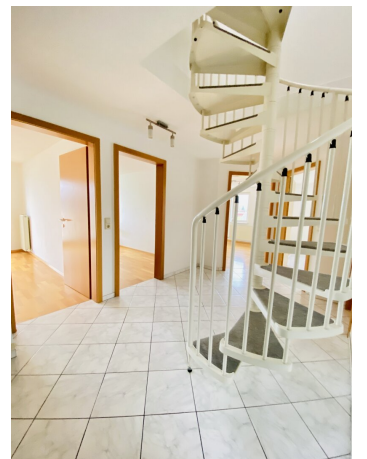


**BA Thomas Auer**



















## Objektbeschreibung

### Viel Platz zum Wohlfühlen: Heimelige 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Wintergarten in Altach

In den Islen 7 in Altach erwartet Sie diese heimelige 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 116,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss erstreckt. Die großzügige Raumaufteilung, der gemütliche Wintergarten sowie die Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre für die ganze Familie. Zwei Badezimmer, drei gut geschnittene Zimmer, ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz bieten zusätzlichen Komfort und machen diese Wohnung zum idealen Zuhause für Familien, die großzügiges Wohnen in einer behaglichen Umgebung schätzen.

#### Lage:

- **Gemütliche Wohnlage in Altach:** Die Wohnung befindet sich in einem angenehmen Wohngebiet, das durch seine familienfreundliche Atmosphäre und kurze Wege im Alltag überzeugt.
- **Ideal für Familien:** Kindergärten, Schulen sowie Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung vorhanden und machen den Standort besonders attraktiv für Familien mit Kindern.
- **Alles für den täglichen Bedarf in der Nähe:** Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag.
- **Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:** Bushaltestellen sowie der Bahnhof Altach befinden sich in kurzer Distanz und bieten eine bequeme Verbindung in die umliegenden Gemeinden sowie in Richtung Feldkirch und Bregenz

#### Raumaufteilung:

2. Obergeschoss:

- Diele
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Wintergarten
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne & Fenster
- separates WC
- zwei Zimmer

Dachgeschoss:

- Gang
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Zimmer mit Dachschrägen

Allgemein:

- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Gesamtmietzins:**

EUR 1.260,00 Mietzins Wohnung

EUR 205,00 Betriebskosten Wohnung

EUR 84,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

**EUR 1.549,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten**

### **Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 4.700,- 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 <725m

Apotheke <625m



Krankenhaus <1.775m  
Klinik <7.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.450m  
Universität <8.225m  
Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m  
Bäckerei <725m  
Einkaufszentrum <2.100m

### **Sonstige**

Bank <725m  
Geldautomat <725m  
Post <1.625m  
Polizei <700m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <700m  
Bahnhof <825m  
Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap