Einzigartiges Architektenhaus in Altach. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit treffen auf stilvolle Architektur- mit Wintergarten und Dachterasse !



Objektnummer: 5360/2281

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	128,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	493,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn




Breuss & Partner
B
P


Breuss & Partner
B
P




















FRITZ!Box 7490








B/P
Breuss & Partn
KI-bearbeitet















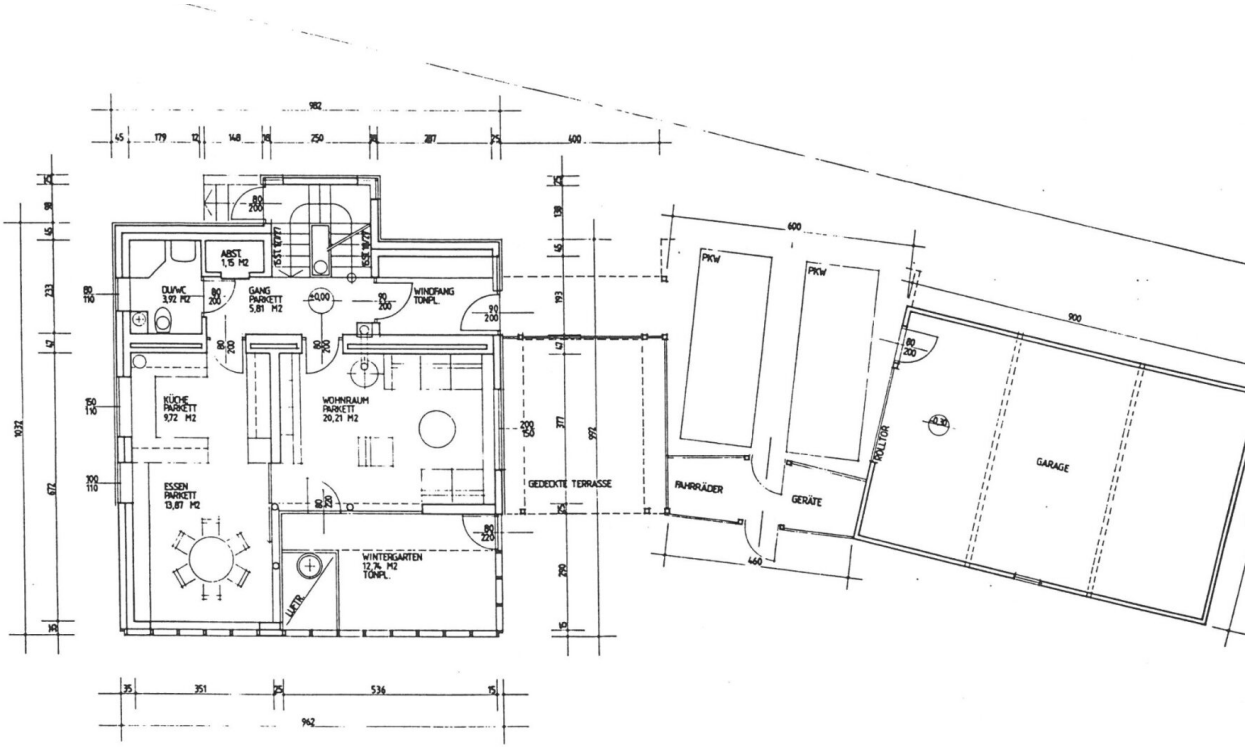


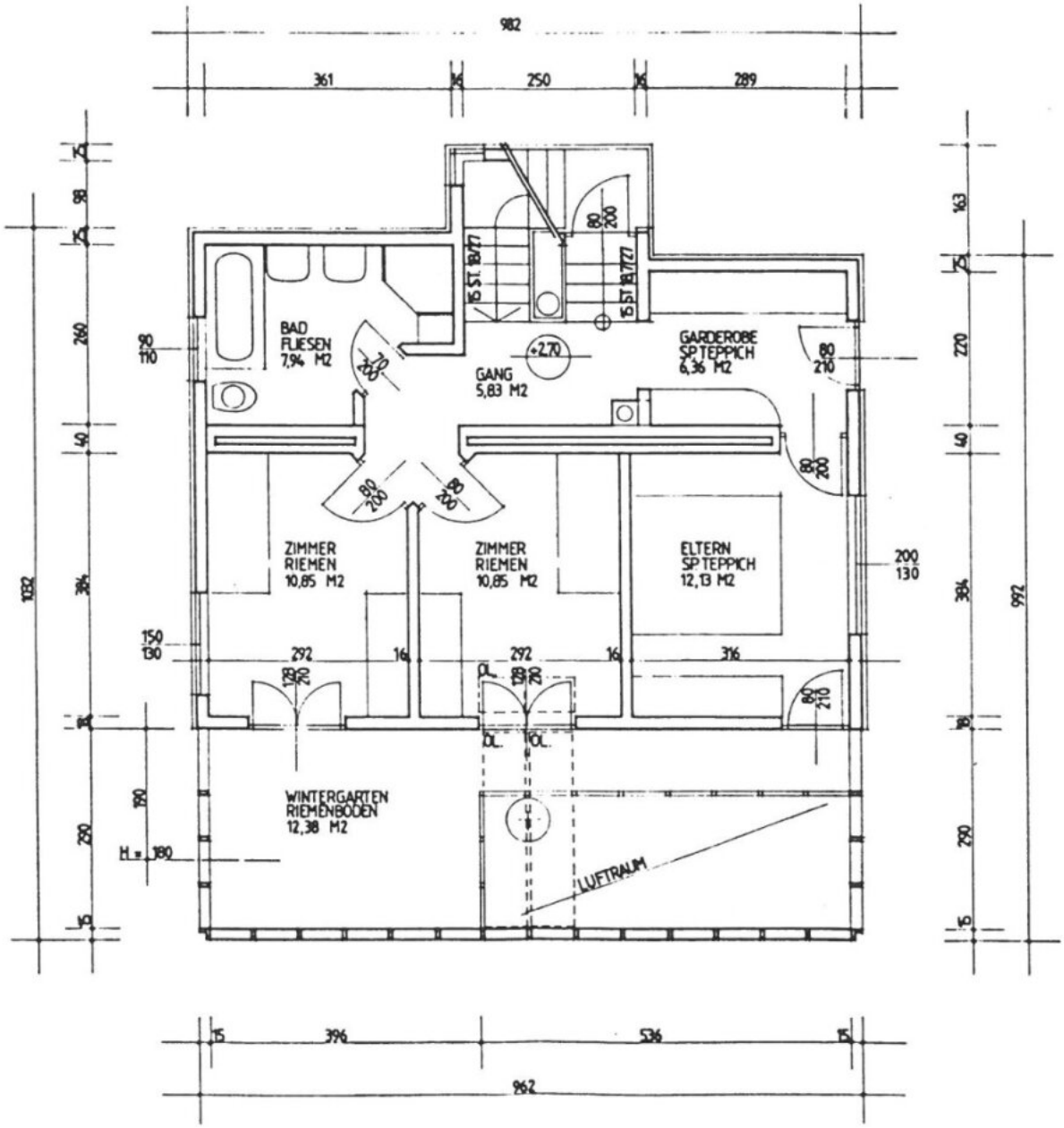


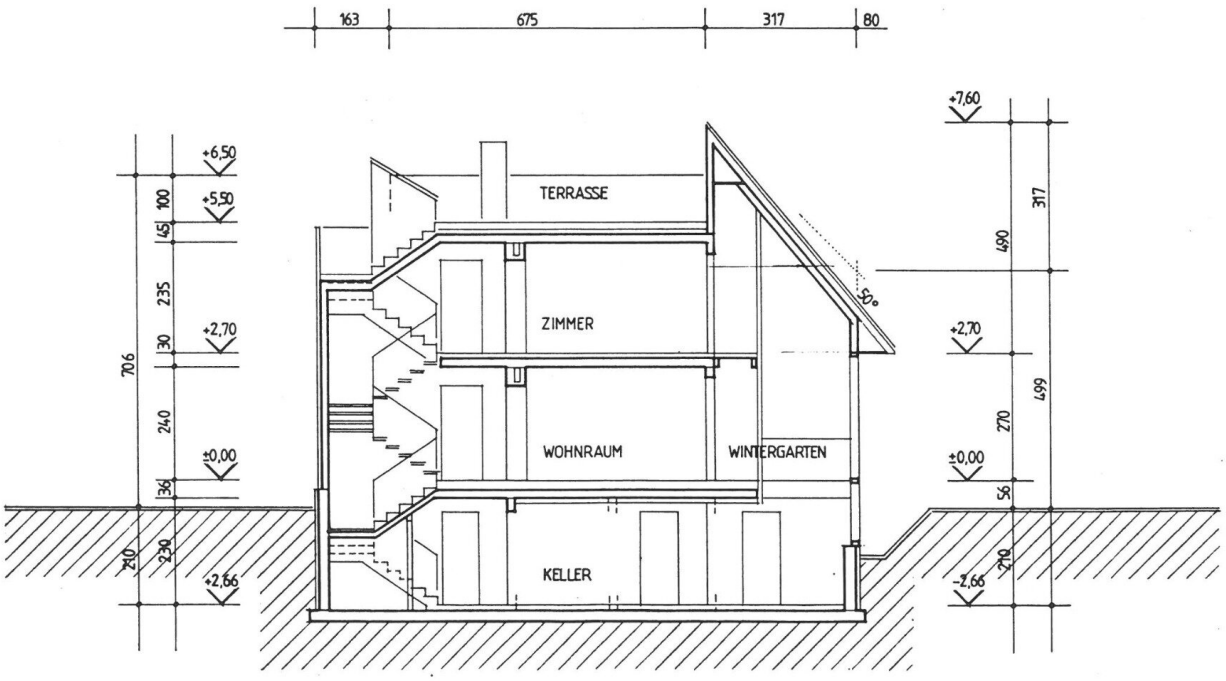


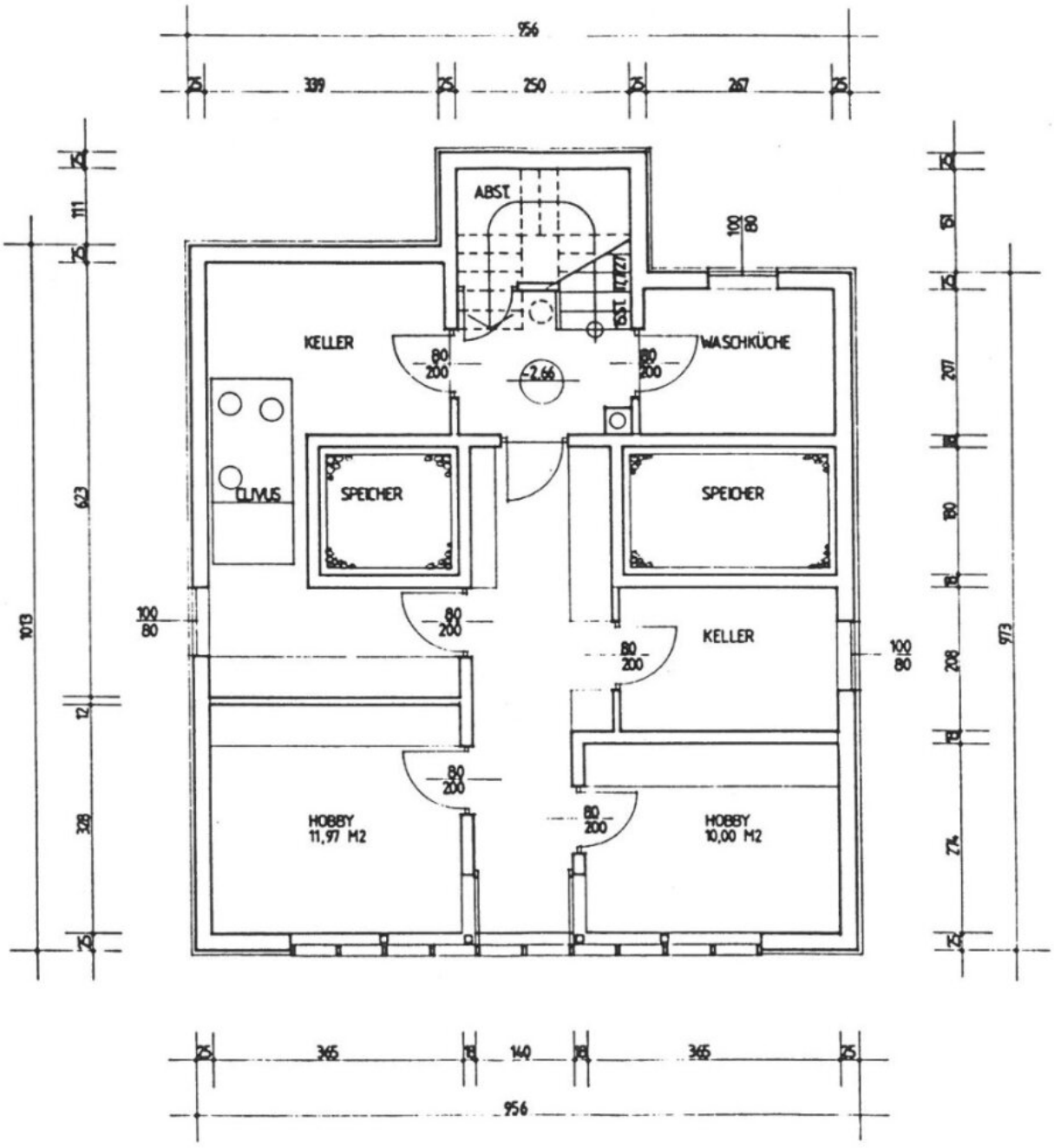





982
45
179
12
148
26
250
26
287
25
600
1032
672
233
98
45
17
138
193
377
972
299
95
35
351
26
536
15
962
ABST.
1,15 M2
DU/WC
3,92 M2
GANG
PARKETT
5,81 M2
±0,00
WINDFANG
TONPL.
KÜCHE
PARKETT
9,72 M2
WOHNRAUM
PARKETT
20,21 M2
ESSEN
PARKETT
13,87 M2
WINTERGARTEN
12,74 M2
TONPL.
LICHTR.
GEDECKTE TERRASSE
PKW
PKW
600
FAHRRÄDER
GERÄTE
460
ROLLTOR
900
GARAGE


982
361
16
250
16
289
BAD
FLIESEN
7,94 M2
GANG
5,83 M2
+2.70
GARDEROBE
SP.TEPPICH
6,36 M2
ZIMMER
RIEMEN
10,85 M2
ZIMMER
RIEMEN
10,85 M2
ELTERN
SP.TEPPICH
12,13 M2
WINTERGARTEN
RIEMENBODEN
12,38 M2
LUFTRAUM
15 ST. 18/17
15 ST. 18/17
80
200
80
210
80
200
80
210
80
200
80
210
292
16
292
16
316
150
130
200
130
H.= 180
180
290
15
396
536
15
962
1032
384
40
260
98
75
75
163
220
40
384
992
16
290
15


163
675
317
80
+6,50
+5,50
+2,70
±0,00
-2,66
100
45
235
30
240
36
210
250
706
TERRASSE
ZIMMER
WOHNRAUM
WINTERGARTEN
KELLER
30°
+7,60
+2,70
±0,00
-2,66
317
490
499
270
50
210


956
339
250
267
ABST.
KELLER
WASCHKÜCHE
2,66
OLIVUS
SPEICHER
SPEICHER
KELLER
HOBBY
11,97 M2
HOBBY
10,00 M2
365
140
365
956
623
328
973
274

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Altach, Vorarlberg! Dieses traumhafte Einfamilienhaus, das vom bekannten Architekten Sture Larson als Öko-Solarhaus entworfen wurde, wird Sie mit seiner Lage, Ausstattung und Größe begeistern. Mit einem Kaufpreis von 749.000,00 € bietet es Ihnen 128,5 m² Wohnfläche, 5 geräumige Zimmer und zahlreiche Extras, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Level heben.

Besonderheiten für den anspruchsvollen Kunden, der bewusste Nachhaltigkeit wünscht:

- Ein angenehmes, gesundes Wohnklima und **natürliche Materialien**
- **Garten, Freiraum** und ein familienfreundliches Umfeld
- **Durchdachte Architektur** statt austauschbarer Standardlösungen
- Leistbare laufende Kosten und nachvollziehbare **Energieversorgung**
- Ein Zuhause, das **auch in 20 Jahren noch zu ihrem Leben passt**

Was sie anspricht: „Ein Zuhause, das Lebensqualität für heute schafft und für morgen mitdenkt.“

Die Haustechnik überzeugt durch ein **alternatives Solar-Air-System**,(Wasser führende Solaranlage mit Steinspeicher) mit dem **effizient geheizt** wird, sowie durch eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der gepflegten Atmosphäre empfangen. Der offene Grundriss der Wohnküche lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Gartenbereich. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen und den Blick auf die umliegende Natur schweifen lassen. Das begehbare Dach, das als Dachterrasse genutzt werden kann, bietet zudem zusätzlichen Raum für Erholung im Freien. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über 2 Stellplätze.

Die Verkehrsanbindung ist optimal; sowohl der Bus als auch der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch für die alltäglichen Besorgungen ist die Lage perfekt, denn in der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien ist alles in kurzer Entfernung

vorhanden.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil der idyllischen Gemeinde Altach. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap