



## **3 Zimmer Gartenwohnung in Altach - Neubau im Holzkleid!**

**6844 Altach, Brolsstrasse 16, Top 1, EG, Haus A**

### **Auf einen Blick:**

Sonnige, ruhige Lage

Kleinwohnanlage mit drei Häusern

Personenlift / separates WC

Fußbodenheizung / Eichendielenboden

Geringe Energiekosten durch Luftwärmepumpe

Tiefgarage, Kellerabteil

Von renommierten Bregenzerwälder Handwerker gebaut

Hebe- Schiebe Türe zu Terrasse und Garten

Bezugsfertig

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung





**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 72,90 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	ca. 16,80 m <sup>2</sup>
<b>Grünfläche:</b>	ca. 132,00 m <sup>2</sup>
<b>Stockwerk:</b>	EG
<b>Lift:</b>	Ja
<b>Einzugstermin:</b>	bezugsfertig
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kellerabteil:</b>	ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>HWB:</b>	32 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B
<b>Heizungsart:</b>	Luftwärmepumpe
<b>Kaufpreis Wohnung:</b>	€ 515.000, -
<b>Kaufpreis Tiefgaragenplatz:</b>	€ 25.000, -



**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
Provisionsfrei für den Käufer  
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.  
Barauslagen

**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



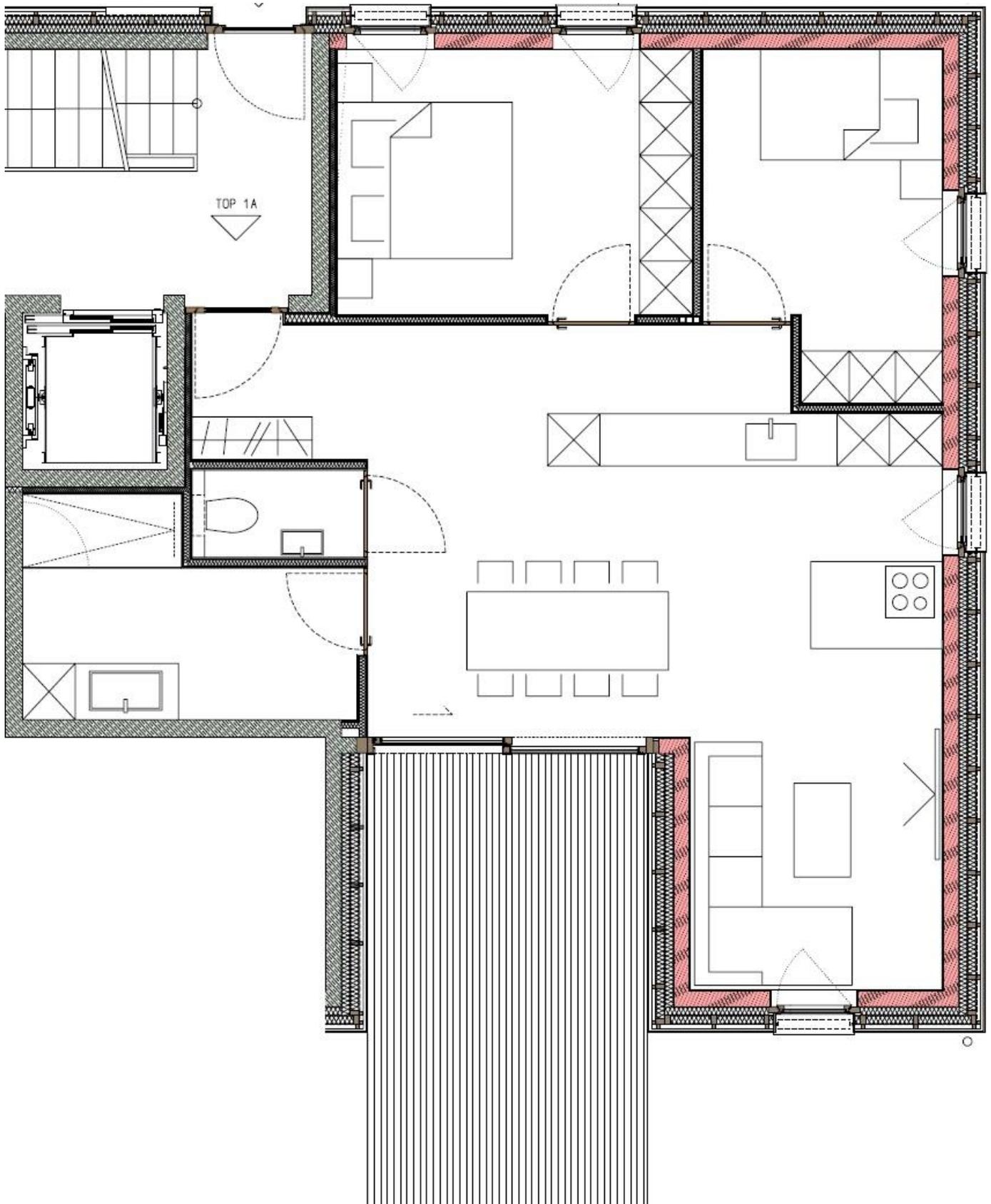
**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

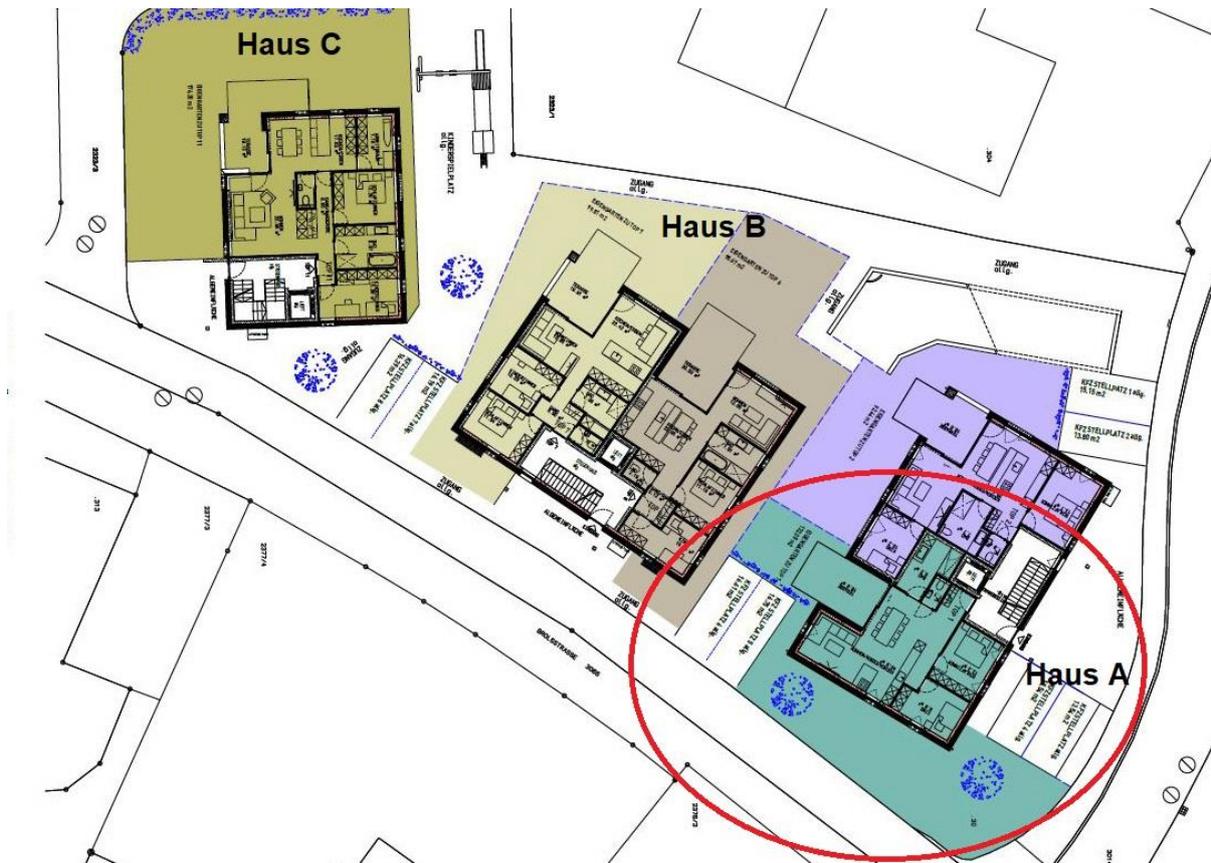
T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222



Grundriss Top 1, EG



Lage / Stockplan zur Orientierung / Haus A, EG



Zimmer 1



Zimmer 2



Wohnzimmer mit Hebe-Schiebe Tür



Überdachte Terrasse



Badezimmer mit walk-in Dusche



separates WC



Ansicht Süd



Gelungene Aussengestaltung



**heimwärts**  
Immobilien



Jede Menge Grünfläche



Bushaltestelle vor der Haustüre



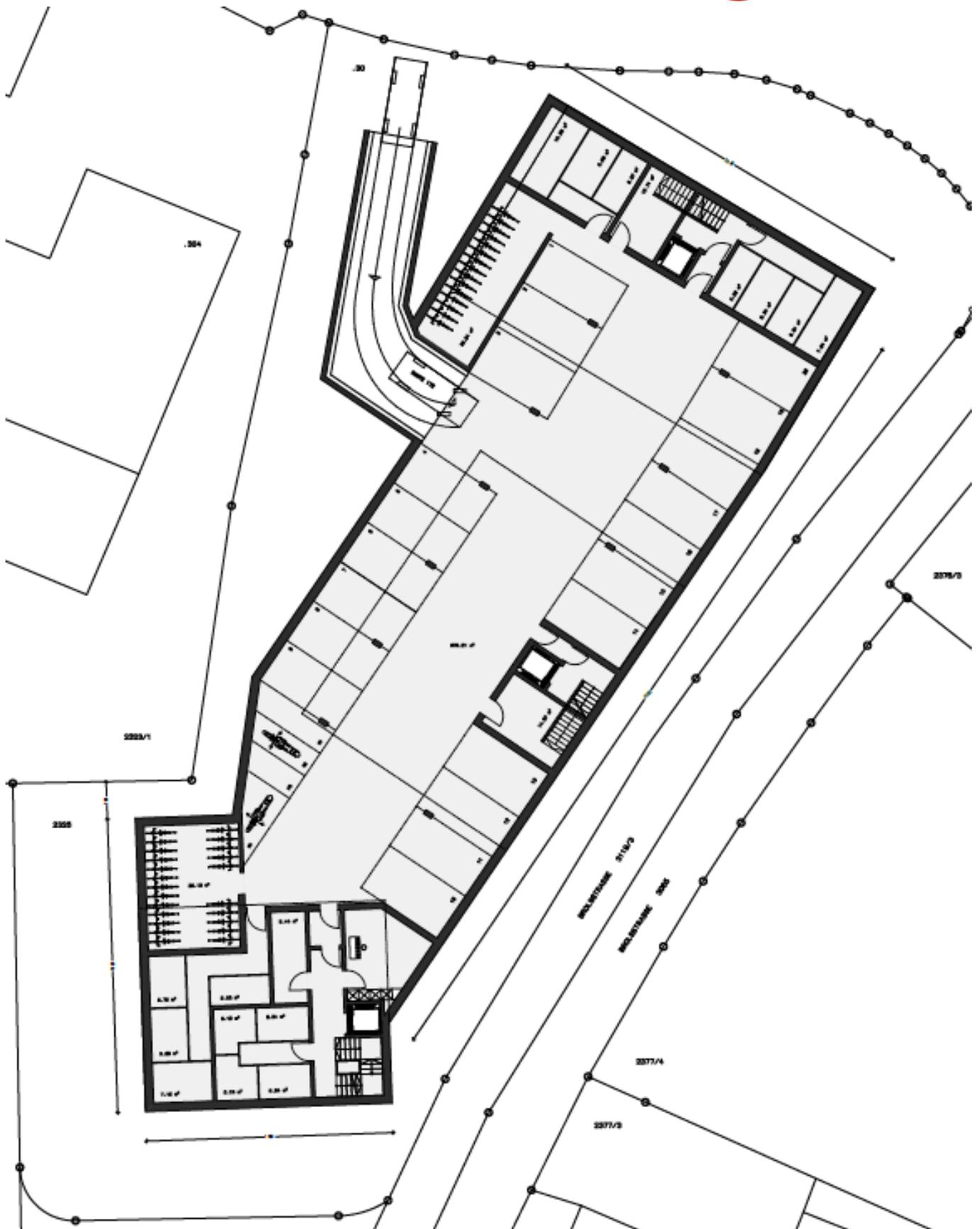
**heimwärts**  
Immobilien



Aussenansicht Ost mit Grünfläche



Anfahrt / Lageplan



Plan Tiefgarage / Keller

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)