

Helle und freundliche 3-Zimmer Wohnung - Traumhaft wohnen!

Objekt: 1565 • Widenfeldstraße 49 • 6844 Altach



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1565
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. Stock
Topnummer	W05+AA41+AR23
Wohnfläche	76,86 m ²
Kellerfläche	4,65 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	17,11 m ²
Parkmöglichkeit	1 Carport 1 Freiplatz
Heizungsart	Gas, Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2004
HWB	27 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	279,90 € inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	380.000,00 €

Einmalkosten / Nebenkosten

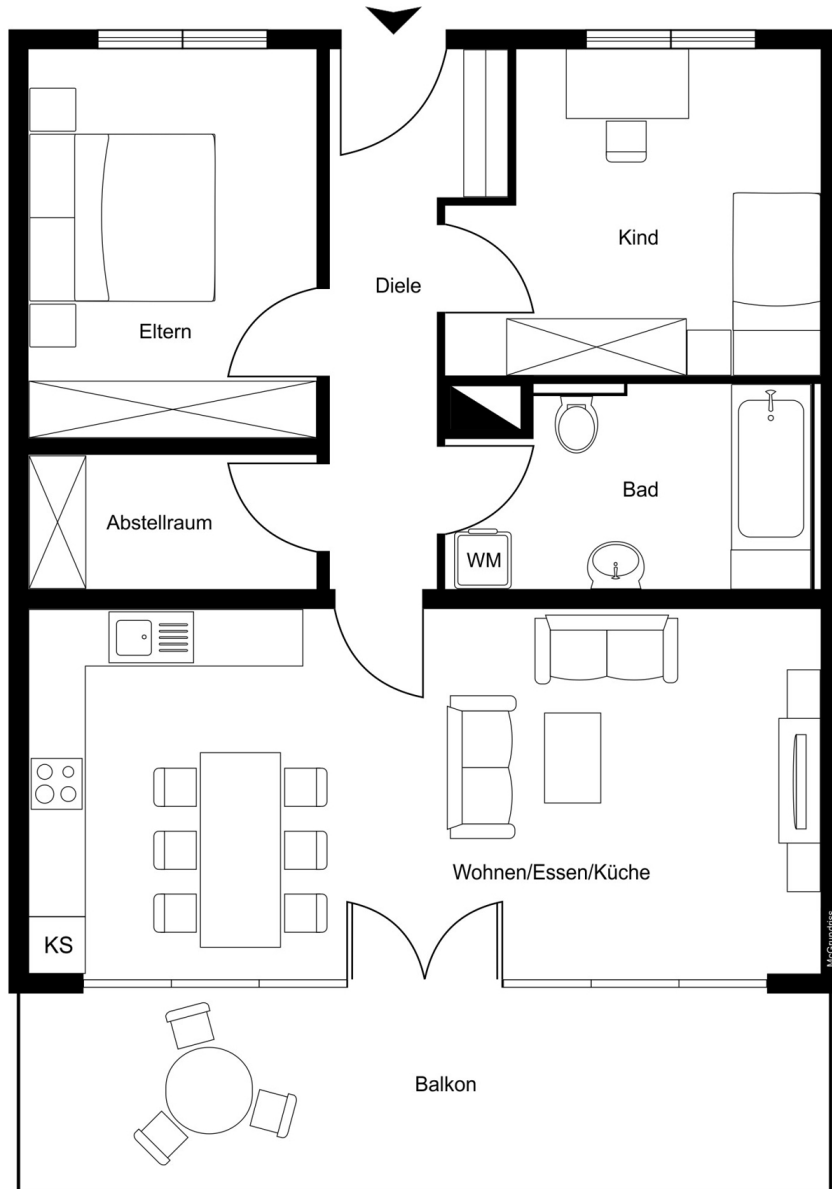
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Zentral gelegen mitten im Vorarlberger Rheintal ist die Gemeinde Altach idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten. Dank der topografisch ebenen Lage kommen sowohl Fußgänger als auch Fahrradfahrer voll auf ihre Kosten. Erholungssuchenden und Naturliebhabern bietet das Gebiet am Alten Rhein eine Vielzahl an Möglichkeiten. In den Sommermonaten lädt das Erholungszentrum Rheinauen zum Verweilen ein und im Ortszentrum punktet vor allem der Dorfplatz mit seinen Spielmöglichkeiten auch für Kleinkinder.

In Sachen Gastronomie hat Altach gemeinsam mit seinen angrenzenden Gemeinden Götzis, Mäder und Diepoldsau(CH) sowie der Stadt Hohenems für jeden Geschmack einiges zu bieten.

Beschreibung

Willkommen in dieser attraktiven 3-Zimmer-Terrassenwohnung, die sich in einem gut erhaltenen Gebäude aus dem Jahr 2004 befindet. In einer ruhigen Gegend der beliebten Gemeinde Altach gelegen, erwartet Sie eine gepflegte 3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit einer großzügigen Wohnfläche von 76,75 m². Diese moderne und helle Einheit besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem weitläufigen Balkon mit 17 m², der sich ideal für gesellige Abende oder ruhige Momente eignet. Optional stehen Ihnen ein Carportabstellplatz und ein Außenstellplatz samt Kellerabteil zur Verfügung. Die Wohnung bietet ein offenes Wohn- und Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, zwei komfortable Schlafzimmer und ein großes Badezimmer – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine ruhige und gepflegte Umgebung suchen.

Die attraktive Lage in Altach überzeugt mit einer hohen Lebensqualität und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Freizeitangeboten in der Nähe. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Essbereich



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Balkon



Balkon



Aussicht



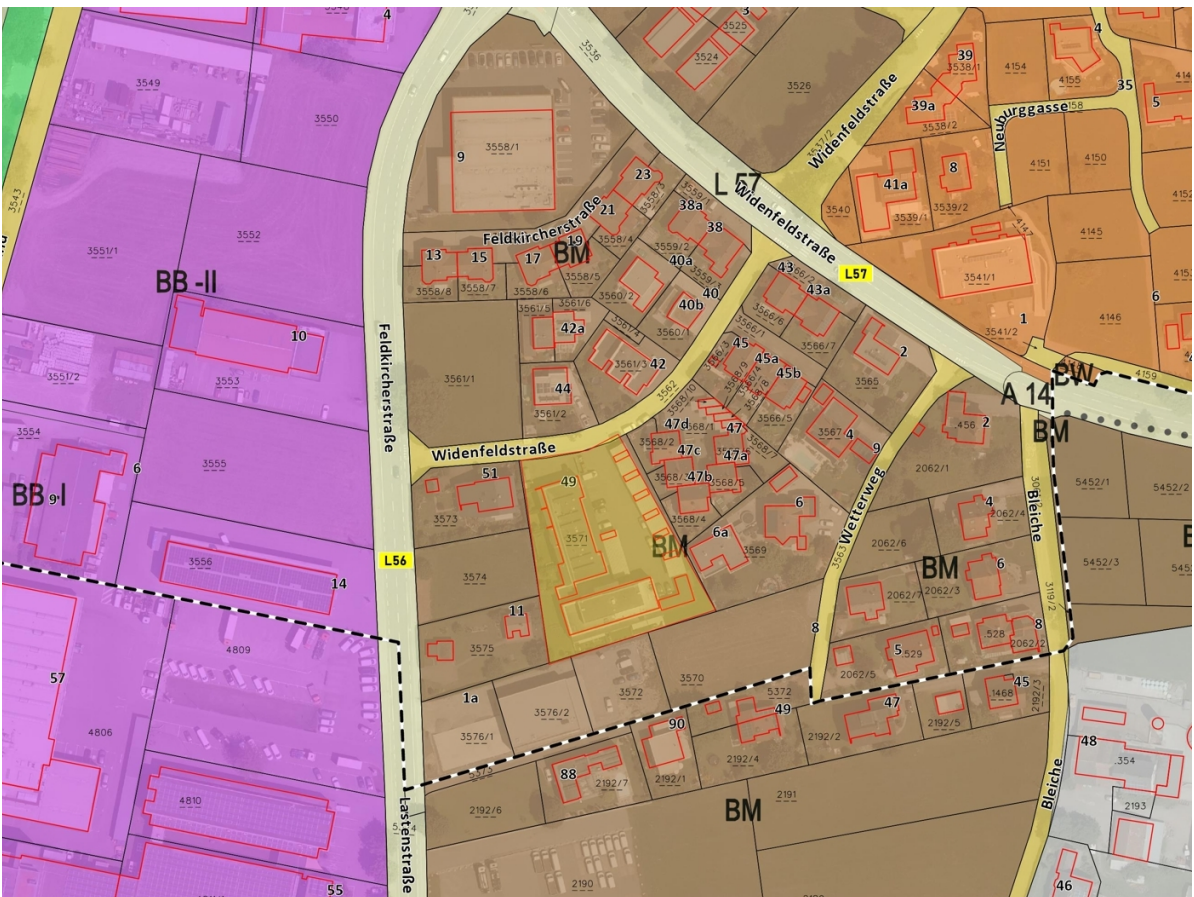
Parkplatz



Hausansicht

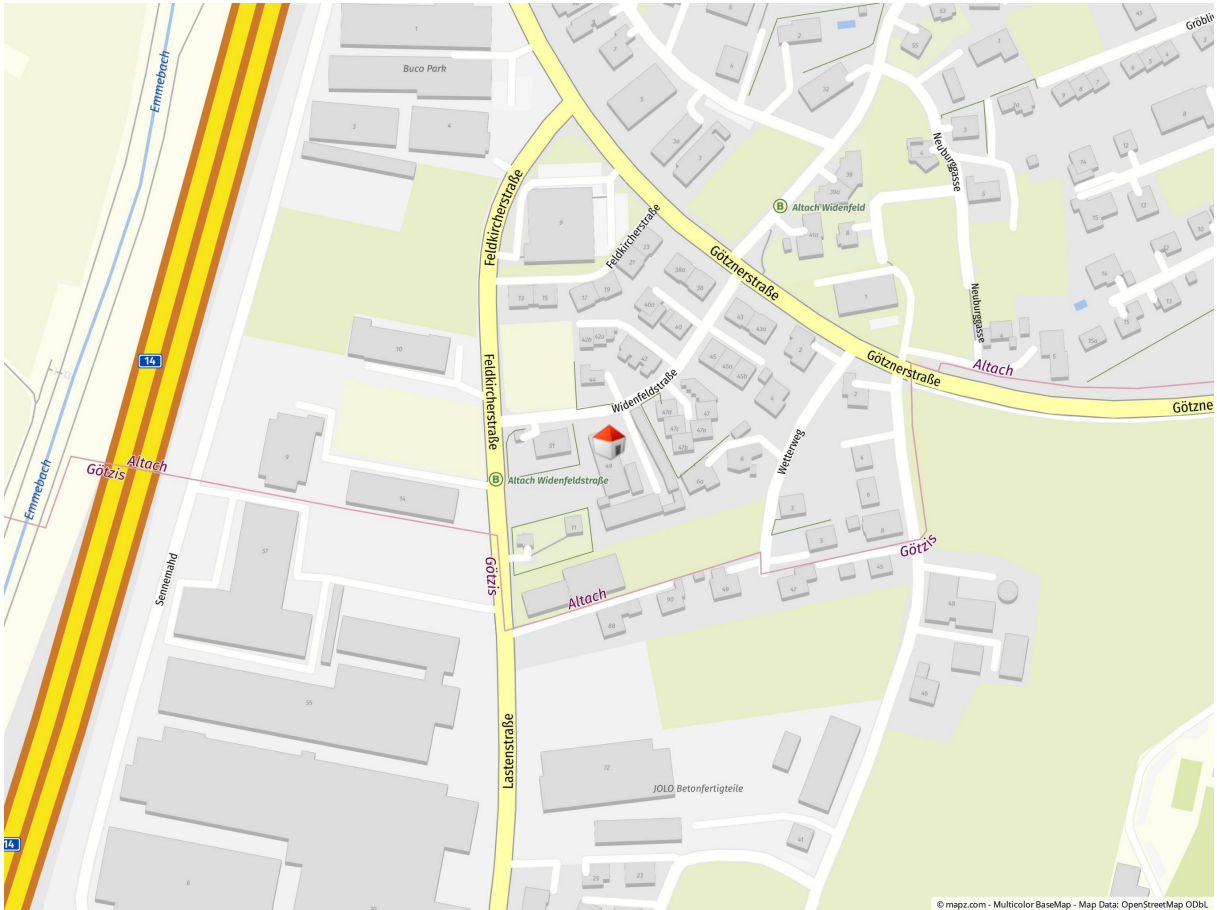


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolgyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,4 km
Dist. Volksschule (km)	1,05 km
Dist. Mittelschule (km)	1,4 km
Dist. Autobahn (km)	0,45 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	7,03 km
Dist. Bahnhof (km)	1,2 km
Dist. Bus(km)	0,5 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.