

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, Garage und verglaster Terrasse in Altach



Standort: 6844 Altach - Objektnummer: 1799

Lage:

ruhig
sonnig
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur

Sonstiges:

Charmantes Einfamilienhaus in Altach mit ca. 113,70 m² Wohnfläche, 6 Zimmern, 2 Bädern und 48,60 m² Keller. Das 557 m² große Grundstück begeistert mit großzügigem Garten, Gartenhäuschen und Garage. Eine verglaste Terrasse mit Kaminofen sowie ein Schwedenofen im Wohnzimmer sorgen für Gemütlichkeit.

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, Garage und verglaster Terrasse in Altach

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer angenehmen Wohnlage der Gemeinde Altach und überzeugt durch sein großzügiges Platzangebot, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen weitläufigen Garten. Die Liegenschaft bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Freiraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Auf einem ca. 557 m² großen Grundstück erstreckt sich das Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 113,70 m². Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die großzügige Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für das Familienleben und ermöglicht zugleich individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus wurde im Laufe der Jahre immer wieder teilweise saniert und laufend instand gehalten. Dank dieser kontinuierlichen Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen präsentiert sich die Immobilie heute in einem guten baulichen Zustand und bietet eine solide Grundlage für langfristigen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist das gemütliche Wohnzimmer mit Schwedenofen, der insbesondere in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Wohnatmosphäre sorgt. Die ca. 11,80 m² große, verglaste Terrasse mit zusätzlichem Ofen erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, entspannte Stunden mit Blick ins Grüne zu genießen. Der großzügige Garten bietet viel Platz für Erholung, Freizeitaktivitäten und gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Eine zum Haus gehörende Garage bietet zudem eine komfortable und geschützte Parkmöglichkeit.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen ca. 48,60 m² großen Keller, der vielseitige Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein praktisches Gartenhäuschen schafft zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und weitere Utensilien. Die attraktive Lage in Altach überzeugt durch ein angenehmes Wohnumfeld, gute Erreichbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Dieses Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, einen guten baulichen Zustand, eine verglaste Terrasse und einen schönen Garten – ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause mit viel Platz suchen.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

FINANZIERUNG & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Ländle Finanz Raid & Partner, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

office@laendlefinanz.at, Tel.: +43 5572/40 10 29, www.laendlefinanz.at

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Eibauküche, Bad, WC, Einbaumöbel, fixverbautes Inventar, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	Garage Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	113,7 m ²
Terrassenfläche:	11,8 m ²
Grundstücksfläche:	557 m ²
Kellerfläche:	48,6 m ²
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Schwedenofen verglaste Terrasse separater Kellereingang außen

Kaufpreis: € 668.000,-- zzgl. Nebenkosten

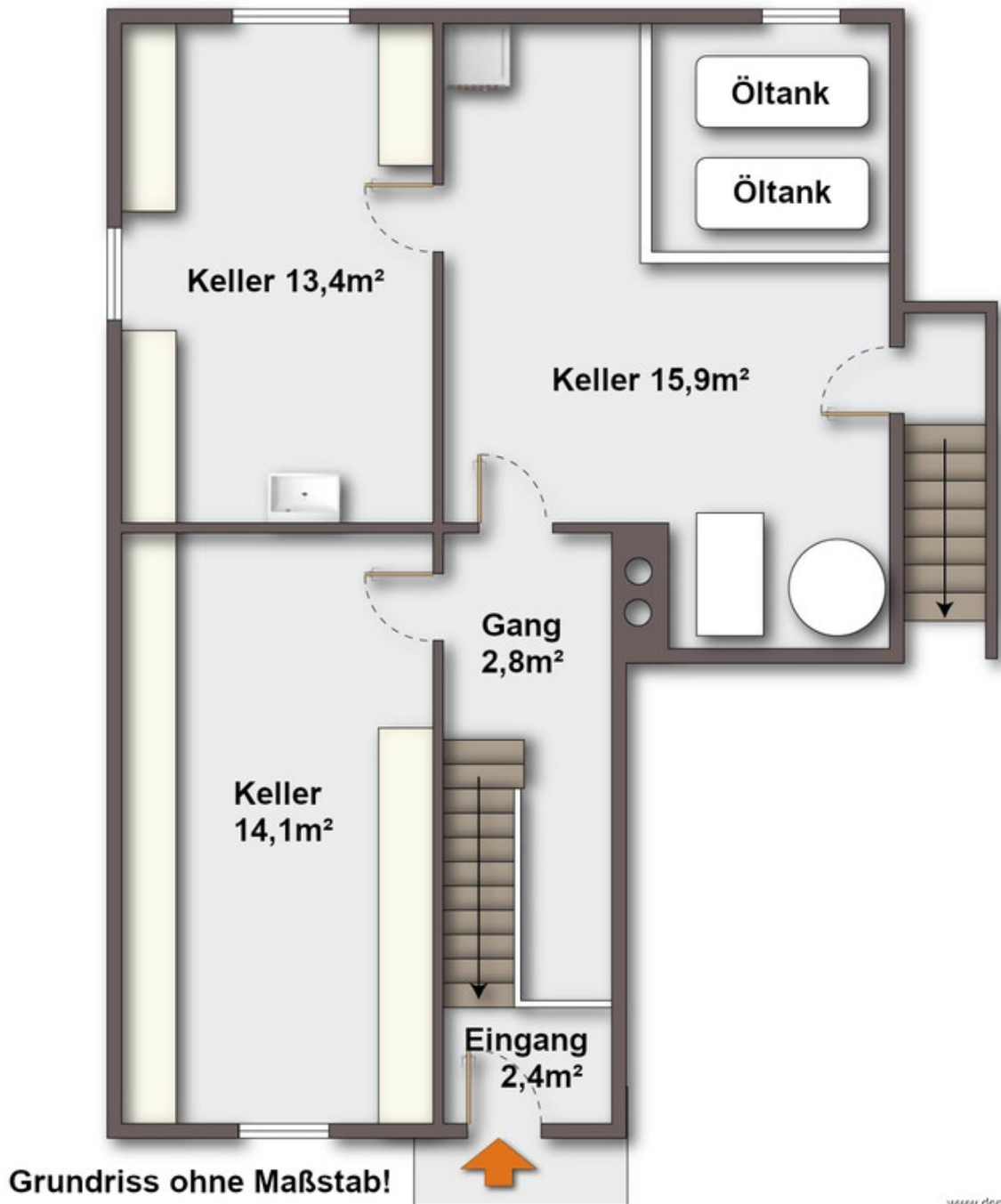
Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/4

Kellergeschoss: ca. 48,6m²



www.domig-immo.eu

Grundriss 2/4

Erdgeschoss: ca. 69,4m²
Gesamtwohnfläche: ca. 113,7m²

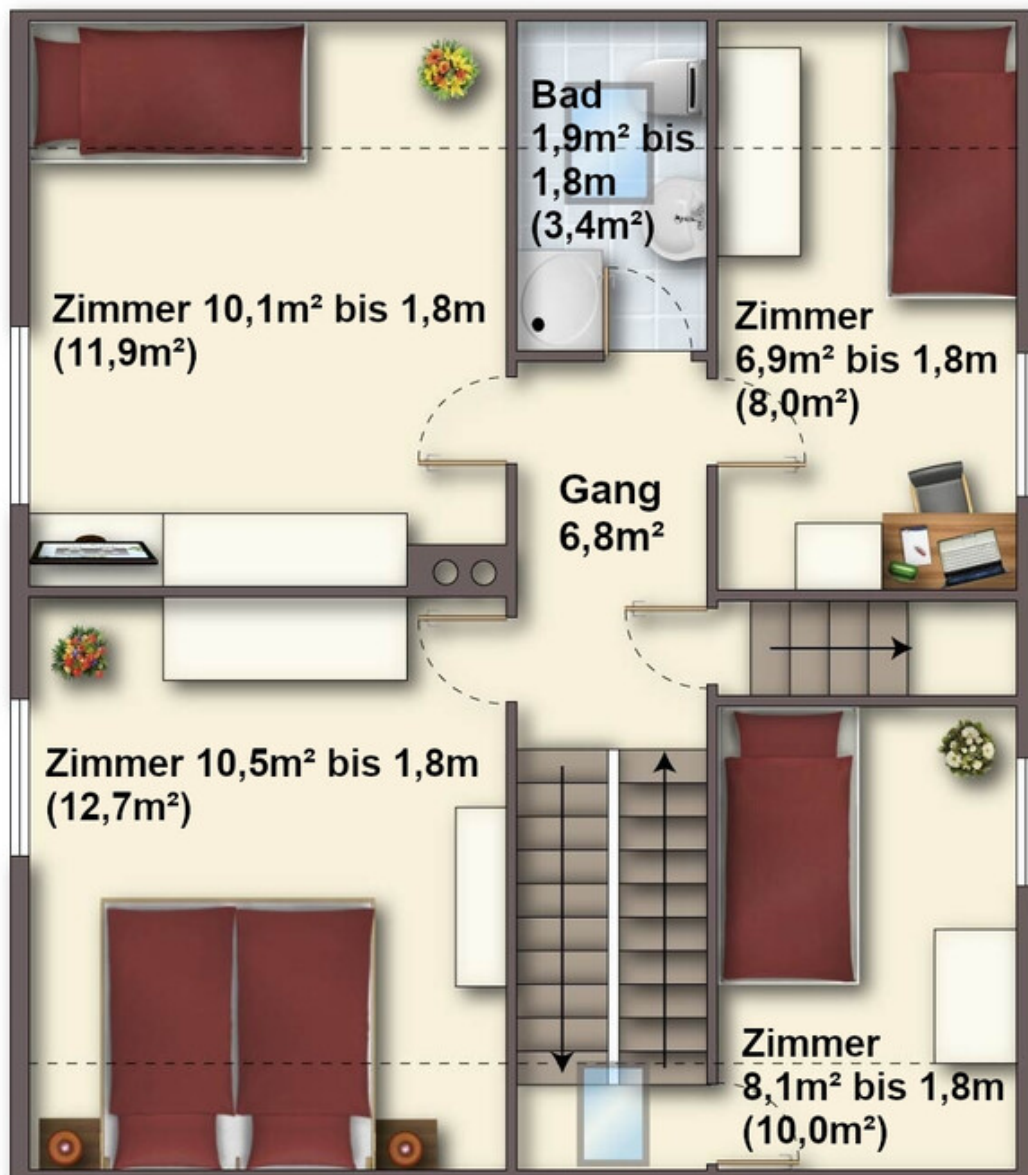


Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immobilien.eu

Grundriss 3/4

Obergeschoss: ca. 44,3m² bis 1,8m (52,8m²)

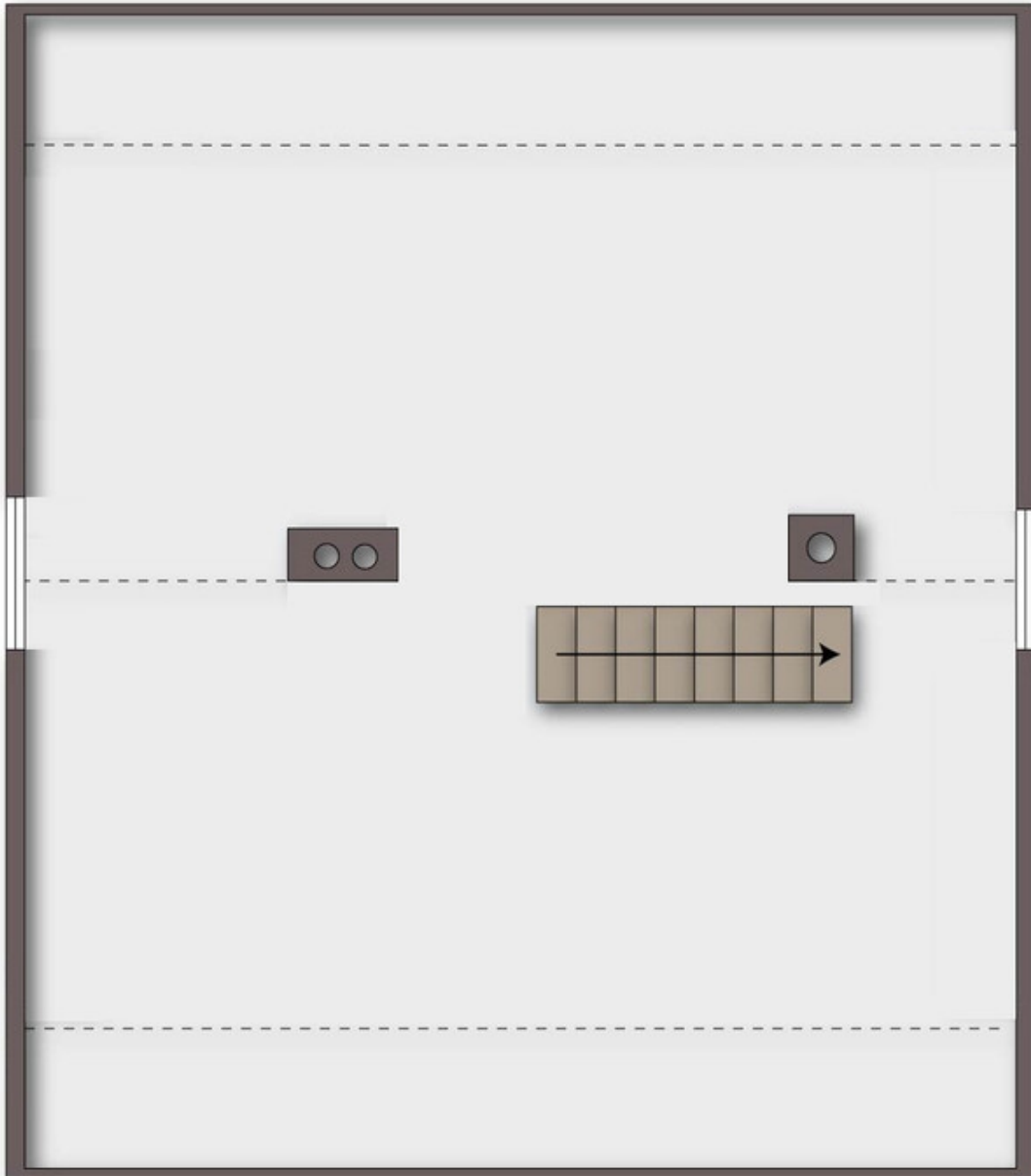


Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 4/4

Dachgeschoss: ca. 10,0m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/5



Garten



Wohnen



Wohnen | Essen



Essen



Kochen | Essen



Kochen | Essen

Bildergalerie 2/5



Zimmer



Terrasse verglast



Terrasse



Bad



Bad



Zimmer

Bildergalerie 3/5



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad

Bildergalerie 4/5



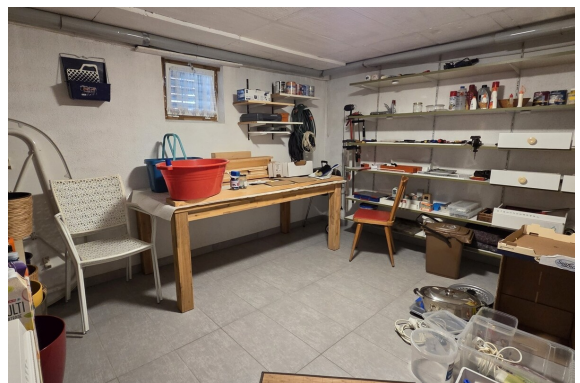
Bad



Dachgeschoss | Zimmer



Stiegenhaus



Keller



Keller



Keller

Bildergalerie 5/5



Garten



Garten



Garten



Gartenhaus

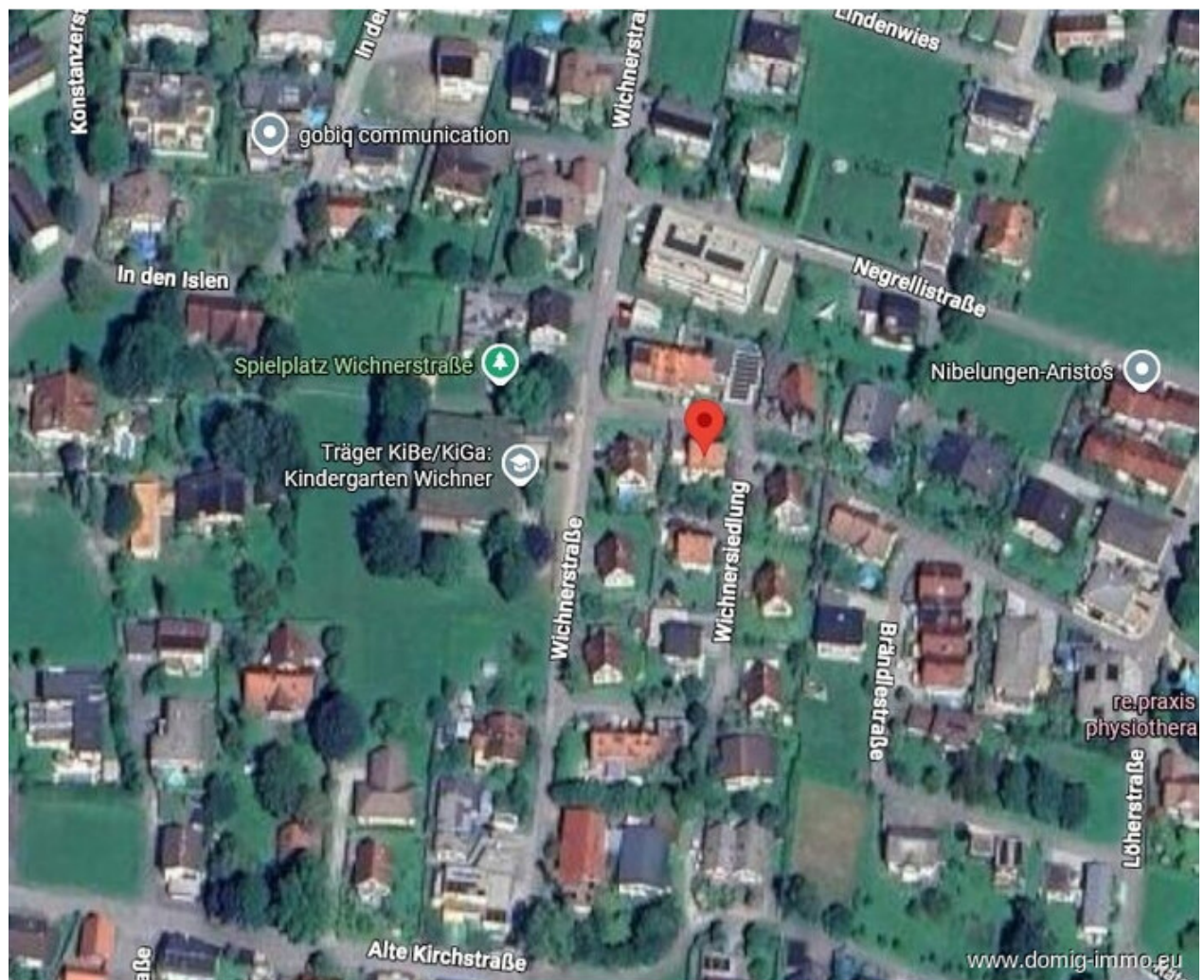


Außenansicht

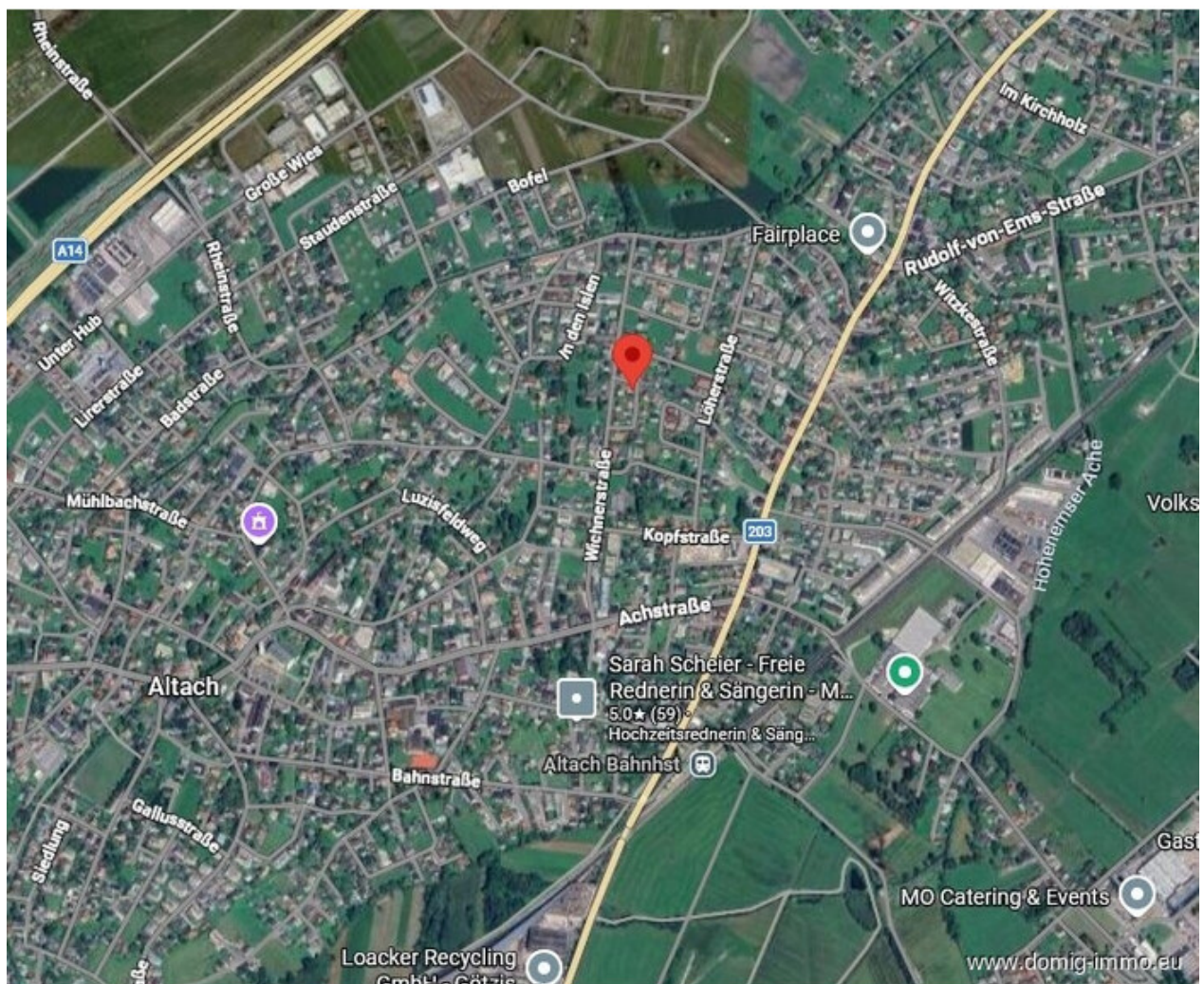


Außenansicht

Lageplan 1/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu