



zur Anzeige

## Neubau Gartenwohnung mit großer Terrasse und Garten!



### Kontaktinformationen

Name: Dietmar Schwarz  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Alteichweg 21a  
6844 Altach  
Telefon: +436504324612  
Mobile: +436504324612  
E-Mail: schwarz.dietmar@gmx.at

### Gartenwohnung in Altach

1. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
2. Küche / Wohnzimmer 39 m<sup>2</sup>
3. hier kann durch eine Schiebetüre 10,4 m<sup>2</sup> Raum abgetrennt und als TV-Raum, Arbeitszimmer etc. genutzt werden.
4. 1 Elternschlafzimmer mit direktem Zugang ins Bad und auf Terrasse (west)
5. 1 Kinderschlafzimmer
6. 2 Bäder mit WC - 1 x mit Dusche, 1 x mit Wanne
7. 2 Terrassen (24 m<sup>2</sup> südseitig, 16,5 m<sup>2</sup> westseitig)
8. 200 m<sup>2</sup> Garten
9. 2 Tiefgaragenplätze
10. 10 m<sup>2</sup> Kellerabteil

### Ausstattung:

1. Einbauküche weiss
2. Böden Esche
3. Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe
4. Barrierefreie Ausführung

### Zentrale und ruhige Lage:

1. Bushaltestelle 100 m

2. Zentrum (Kirche, Schule, Kindergarten, ..) 400 m

3. Bahnhof 1 km

- Kosten: € 1440,-- + ca € 330,-- NK

- keine Provision

- Kaution 3MM

- in der Wohnung darf nicht geraucht werden

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Alemannenstrasse 44		
<b>Anzeigen ID</b>	215844		
<b>Wohnfläche</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	40,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,60 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	1,48 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	25,8 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27,9 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,66 kwh/m <sup>2</sup> a		

---

Gesamtbelastung € 1.770