

## Platz für die ganze Familie - Neuwertige 4 Zimmer Gartenwohnung in Altach



zur Anzeige

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Philipp Huber  
Adresse  
(Straße, Riedergasse 47  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: +43 5574 24511  
Mobile: +43 664 46 20 817  
E-Mail: p.huber@phima.at

extra breiter TG Platz inklusive  
großer, ruhiger Privatgarten  
beste Infrastruktur  
kleine Wohnanlage  
Insektenschutzgitter bei sämtlichen Fenster

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Altach ist eine Gemeinde in Vorarlberg mit 6970 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023). Mit 1300 Einwohnern/km<sup>2</sup> ist sie mit Stand 2020 die am dichtesten besiedelte Gemeinde Vorarlbergs.

Altach liegt im Bezirk Feldkirch auf 412 Metern Höhe. Im Nordwesten wird das Gemeindegebiet vom Rhein und im Norden von dessen Altarm begrenzt. Der betreffende Rheinabschnitt ist zugleich die Grenze zur Schweiz.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Altach, Wiesstraße 11

<b>Anzeigen ID</b>	220684	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	80 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Terrasse</b>	16,62 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	16,62 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,15 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	107,83 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizung</b>	Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.64 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Externe ID</b>	phima_1337		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 525.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 217,6
Erklärung Kosten	525.000,00 €