



zur Anzeige

## \*Neubau/Erstbezug\*: Hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung in Altach zu vermieten!

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	office@mag-kofler.at

### Diese hochwertige 2-Zimmer-Neubauwohnung im Herzen von Altach sucht ab Mai 2024 ihren ersten Mieter!

Diese Wohnung zeichnet sich durch moderne Ausstattung und eine attraktive Lage aus. Sie misst ca. 49,95 m<sup>2</sup> und richtet sich an Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem komfortablen Wohnraum sind. Zur Wohnung gehört eine Terrasse mit ungefähr 17,98 m<sup>2</sup> sowie ein nutzbarer Gartenanteil, der zusätzlichen Raum im Freien zur Entspannung und Freizeitgestaltung bietet. Ein Kellerabteil mit rund 6,95 m<sup>2</sup> steht zur Lagerung von persönlichen Gegenständen zur Verfügung. Das gesamte Gebäude ist nach modernen Bau- und Energiestandards konzipiert, einschließlich der Verwendung von umweltfreundlichen Heizmethoden (Erdwärme), einer kontrollierten Wohnraumlüftung und dem Einbau eines Aufzugs, der die Erreichbarkeit innerhalb des Gebäudes erleichtert. Ein eigener Tiefgaragenplatz ist ebenfalls Teil des Angebots, um den Bewohnern täglich mehr Komfort zu bieten. Mit sorgfältig gestalteten Innenräumen, darunter ein einladendes Badezimmer, bietet die Wohnung gestalterische Möglichkeiten, um ein persönliches und angenehmes Wohnambiente zu schaffen.

Eingeteilt ist die Wohnung wie folgt:

- Eingang/Garderobe
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- schöne Terrasse mit Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und WC
- Kellerabteil mit einer Größe von 6,95 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 771,69 Mietzins Wohnung

EUR 158,09 Betriebskosten Wohnung

EUR 11,22 Heizkosten Wohnung

EUR 72,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 12,00 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.025,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Diese Wohnung in der Schweizerstraße zeichnet sich durch ihre perfekte Lage im Herzen von Altsch aus. Kulinarische Genüsse sowie sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe.

#### Fotos:

Die gezeigten Fotos sind repräsentative Musterbilder, da sich die Wohnanlage in Fertigstellung befindet und aktuelle Fotos daher noch nicht verfügbar sind. Bei dem Außenfoto handelt es sich um eine symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!**

*Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,*

*sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte*

*zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.*

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altsch, Schweizerstraße 8a		
<b>Anzeigen ID</b>	237599		
<b>Wohnfläche</b>	49.95 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	17,98 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	6,95 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	32 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.025
Kaution	€ 3.100
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie