

## Schöne, preiswerte 3 – Zimmer – Dachgeschosswohnung in guter Lage von Altsch zu kaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sandholzer Immobilien GmbH  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Bahnstraße 20A, 6844 Altsch  
Telefon: 0660 / 6899366  
Mobile: 0660 / 6899366  
E-Mail: [juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a](mailto:juergen.sandholzer@sandholzerimmobilien.a)

### Lage:

Die Wohnung (Kleinwohnanlage) befindet sich in der Rhetikusstraße 6 in der Rheintalgemeinde Altsch. Sie erreichen in wenigen Minuten zu Fuss bzw. mit dem Fahrrad die Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Bushaltestelle,...).

### Objekt:

Die 3 – Zimmer – Wohnung befindet sich in einer Kleinwohnanlage, welche im Jahre 1991 erbaut wurde. Die Wohnung ist gepflegt umfasst insgesamt ca. 71 m<sup>2</sup> (davon ca. 66 m<sup>2</sup> über einer Raumhöhe von 1,80 m<sup>2</sup>). Zur Wohnung zugehörig ist ein Kellerabteil.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG (ohne Lift), ist gut eingeteilt und verfügt über ein Wohn- Esszimmer, eine Küche (inkl. Einbauküche), ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und einem sanierten Badezimmer (inkl. begehbare Dusche, Waschbecken mit Verbau, Waschmaschinenanschluss), ein WC, ein Abstellraum und einen Gang. Südseitig befindet sich der überdachte Balkon.

### Ausstattung:

Bodenbeläge: Fliesen, Parkett und PVC

Türen: Holzfurniertüren

Fenster: Holzfenster 2-fach-verglast

Beschattung: Rollläden

Heizung: Gasheizung – Wärmeabgabe durch Heizkörper

Warmwasseraufbereitung: Gasheizung

Sonnenschutz: Senkrechtmarkisen

Teilweise Insektenschutz

Allgemeine Flächen:

Trockenraum

Parkplatzfläche

Energieausweis:

HWB: 54 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse C

fGEE: 1,25, Klasse C

Betriebskosten:

Betriebskosten/Monat: ca. € 266,-

Reparaturfonds/Monat: ca. € 90,-

Stand Reparaturfonds per 31.12.2023: € 42.154,74

**Kaufpreis:**

Whg. € 249.000,-

**Nebenkosten:**

Maklerhonorar 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % vom Kaufpreis

Rechtsanwalts- bzw. Notarkosten

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

---

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

Vorarlberg Feldkirch, Altach, Rhetikusstraße 6

**Anzeigen ID**

255334

<b>Wohnfläche</b>	71 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	3	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1991
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	ab 1. November 2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,25 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C		

Kaufpreis € 249.000