

Haus mit Grundstücksfläche ca. 775m2 zu verkaufen!

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Ralph Moser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	+43 5577 / 83 111
Mobile:	+43 664 924 26 75
E-Mail:	ralph.moser@realbuerohagen.at

Wohnhaus in ruhiger Lage mit einer Gesamt-Grundstücksfläche von 775 m2 zu verkaufen!

Nutzfläche laut Gutachten ca. 120 m² zzgl. einer Kellerflächen von ca. 60 m²

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus in einer begehrten, ruhigen Lage von Altach. Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von 775 m² bietet diese Immobilie nicht nur viel Platz für die ganze Familie, sondern auch hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Erweiterung.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Die ruhige Umgebung garantiert eine hohe Lebensqualität und dennoch sind Sie schnell mit allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln, verbunden.

Lage:

Altach, eine charmante Gemeinde in der Region Vorarlberg, besticht durch ihre idyllische Lage und die Nähe zu den Städten Feldkirch und Dornbirn. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

- Ruhige Wohngegend in Altach
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Nähe zu Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten
- Naturnahe Umgebung mit zahlreichen Wander- und Radwegen

Grundstück:

- Grundstücksgröße: 775 m²
- Ideal für Familien, die viel Platz im Freien suchen
- Großer Gartenbereich, perfekt für Gartenliebhaber oder als Spielplatz für Kinder
- Potenzial für Erweiterungen

Ausstattung:

Das Wohnhaus bietet eine solide Ausstattung. Der helle Wohnbereich sorgt für eine angenehme Atmosphäre, während die Küche genügend Platz für kulinarische Abenteuer bietet.

Zimmer: 6 Zimmer (Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, Büro / Kinderzimmer)

Badezimmer: 1 Badezimmer, separate Toilette

Separate Küche

Heizung: Öl-Zentralheizung

Balkon und Schöner Gartenanteil

Garage

Besondere Merkmale:

Großer Garten in Ruhelage – ideal für entspannte Stunden im Freien

Garage für 1 Auto sowie ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück

Weitere Nutzungsmöglichkeiten durch den großen Kellerraum

Potenzial für individuelle Anpassungen und Renovierungen

Kaufpreis: 610.000,00 €

Die im Exposé angegebenen Flächen wurden nach bestem Wissen und gemäß den verfügbaren Unterlagen ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben wird jedoch keine Haftung übernommen.

Der Energieausweis ist in Erstellung.

Fazit:

Dieses Wohnhaus in Altach stellt eine seltene Gelegenheit dar, in einer ruhigen und doch zentralen Lage ein eigenes Zuhause zu finden. Mit viel Platz auf dem großzügigen Grundstück, der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und einer angenehmen Umgebung ist es die perfekte Immobilie für Familien oder Paare, die Ruhe und Natur schätzen, aber gleichzeitig die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten suchen.

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Im Bild 1		
Anzeigen ID	259546		
Wohnfläche	120 m ²	Grundstücksgröße	775 m ²
Zimmer	6	Etage	2. OG
Baujahr	1950	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Keller	60,00 m ²	Heizung	Öl, Zentralheizung
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	3
Externe ID	REALBURO_Hagen5677		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis € 610.000