

## Älteres Einfamilienhaus in sonniger und ruhiger Lage von Altach mit großem Garten zu kaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Lage:

Diese Liegenschaft befindet sich in einem schönen Wohngebiet in der Rheintalgemeinde Altach. Die Liegenschaft ist voll erschlossen und direkt an das öffentliche Wege- und Straßennetz angeschlossen (Sackgasse).

In wenigen Minuten erreichen sie sämtliche Einrichtungen des alltäglichen Lebens (Lebensmittelmärkte, Banken, Kindergarten, Schulen, Bahnhof, Bushaltestelle,...).

### Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 763 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (Widmung Baufläche-Wohngebiet). Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße (Riedstraße).

Dieses Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 86 m<sup>2</sup>, einen Keller, eine Garage und einen Schopf. Zusätzlich verfügt dieses Wohnhaus über eine teilweise überdachte Terrasse, eine große Gartenfläche und eine nord- westseitig gelegene Parkplatzfläche.

Errichtet wurde das Haus in massiver Bauweise (Beton, Ziegel). Die Decken wurden als Holzbalkendecken ausgeführt. Beim Dach handelt es sich um ein Satteldach, welches mit Eternitplatten eingedeckt wurde.

Hier ein kurzer Auszug der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen:

- Austausch der Fenster (3 fach verglaste Kunststofffenster) und Fensterladen

- Einbau einer Gasheizung
- Einbau einer Holzheizung
- Badezimmer saniert
- Wohnküche saniert
- Innentüren saniert
- E-Kasten ausgetauscht

**Einteilung:**

Hochkeller: Vorrätekeller, Waschküche, Heizraum, Lagerkeller und Garage

EG: Vorraum, Gang, EG-Zimmer

OG: Wohnküche inkl. Einbauküche, Badezimmer (inkl. Badewanne, WC, Waschbecken), Wohnzimmer und Schlafzimmer

DG: 2 Schlafzimmer mit Schlupf

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung (Gasheizung) und die Wärmeabgabe erfolgt über Heizkörper. Zusätzlich verfügt das Haus noch über eine Holzheizung

Die Beschattung erfolgt mittels Fensterladen.

Bei den Fenstern wurden Kunststofffenster eingebaut. Das Haus verfügt über Holztüren mit Holzrahmen im Wohnbereich und Metalltüren im KG.

Im Haus befinden sich unterschiedliche Bodenbeläge: Teppich-, Fliesen-, und PVC-Böden

**Energieausweis:**

Befindet sich in Ausarbeitung

**Bezug:**

Ab sofort möglich!

**Betriebskosten:**

Abhängig vom Verbrauch

**Kaufpreis:**

€ 650.000,—

**Nebengebühren:**

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten/Notar-Anwaltskosten

3,6 % Maklerprovision

Auf eine unverbindliche Anfrage freut sich Mag. Jürgen Sandholzer!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Riedstraße 4		
<b>Anzeigen ID</b>	262906		
<b>Wohnfläche</b>	86 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	763 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Altbau
<b>Baujahr</b>	1952	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Holz	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz</b>	

---

Kaufpreis € 650.000