

## Einzigartiges Architektenhaus in Altach mit ökonomischen Gesamtkonzept



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Johannes Breuss  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 650 3243 996  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

### Einzigartiges Architektenhaus in Altach mit ökonomischen Gesamtkonzept

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Altach, Vorarlberg! Dieses traumhafte Einfamilienhaus, das vom bekannten Architekten Sture Larson als Öko-Solarhaus entworfen wurde, wird Sie mit seiner Lage, Ausstattung und Größe begeistern. Mit einem Kaufpreis von 799.000,00 € bietet es Ihnen 128,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 geräumige Zimmer und zahlreiche Extras, die Ihren Wohnkomfort auf ein neues Level heben.

Die Haustechnik überzeugt durch ein alternatives Solar-Air-System, mit dem effizient geheizt wird, sowie durch eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Zudem ist das Haus vollständig unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der gepflegten Atmosphäre empfangen. Der offene Grundriss der Wohnküche lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Gartenbereich. Hier können Sie die warmen Sommerabende auf der Terrasse genießen und den Blick auf die umliegende Natur schweifen lassen. Das begehbare Dach, das als Dachterrasse genutzt werden kann, bietet zudem zusätzlichen Raum für Erholung im Freien. Auch für Ihre Fahrzeuge ist gesorgt, denn das Haus verfügt über 2 Stellplätze.

Die Verkehrsanbindung ist optimal; sowohl der Bus als auch der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch für die alltäglichen Besorgungen ist die Lage perfekt, denn in der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien ist alles in kurzer Entfernung vorhanden.

Nutzen Sie die Chance und werden Sie Teil der idyllischen Gemeinde Altach. Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus begeistern!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <10.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Altach in Vorarlberg. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend und ist nach Süden ausgerichtet, was für viel Sonnenlicht und eine angenehme Helligkeit im Haus sorgt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene wichtige Einrichtungen, wie zum Beispiel ein Arzt, eine

Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Bank und ein Geldautomat.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	264408		
<b>Wohnfläche</b>	128.5 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	607 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Etage</b>	EG
<b>Baujahr</b>	1993	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	493,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Alternativ, Zentralheizung, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.63 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/440
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

---

Kaufpreis	€ 799.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Gründerwerbssteuer: 3.5% Grundbucheintragung: 1.1% Vertragserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl. USt und Barauslagen