

## Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Altach (Grenznahe) zu vermieten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH  
Kontakt: Andreas Hölblinger  
Adresse  
(Straße, Hörbranner Straße 1a  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +436643457953  
Mobile: +436643457953  
E-Mail: andreas@bodenseeimmo.at

### Gemütliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Altach (Grenznahe) zu vermieten

Das Objekt im Hochparterre einer Kleinwohnanlage in Altach, überzeugt mit einer super Lage und tollen Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen. Die Wohnung ist durch ihre Grenznahe zur Schweiz ideal für Grenzgänger.

Die ideale Verkehrsanbindung zur österreichischen und zur schweizer Autobahn überzeugt ebenfalls. Das Naherholungsgebiet "Alter Rhein" ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

#### Aufteilung:

- Großer Wohn-/Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche/WC
- Balkon

Durch die großen Fensterfronten im Schlaf- und im Wohnzimmer ergibt sich ein angenehmes und helles Raumklima.

Der großzügige Balkon mit Süd-West-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und WC ausgestattet. Ebenso befindet sich ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Weiters gehört ein Kellerabteil zur Wohnung, einen Carport-Platz mieten Sie um EUR 48,00 (inkl. 20% USt) dazu.

Energieausweiswerte:  
HWB: 57 kWh/m<sup>2</sup>a (C)  
PEB: 148 kWh/m<sup>2</sup>a (B)  
CO<sub>2</sub>: 27 kg/m<sup>2</sup>a (B)  
fGEE: 1,00 (B)

Die Wohnungsmiete setzt sich wie folgt zusammen:  
EUR 800,00 Nettomiete  
EUR 80,00 Umsatzsteuer (10%)  
EUR 270,00 Betriebskosten (inkl. Umsatzsteuer)  
Gesamtbelastung monatlich: EUR 1.150,00  
Carportplatz monatlich EUR 48,00 (inkl. 20% USt.)

Kaution: EUR 3.600,00  
Mietdauer: 3 Jahre

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns, um sich vor Ort ein Bild zu machen.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Vermieter zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca.-Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Die bodenseeimmo hehle GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	272818		
<b>Wohnfläche</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1993
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	4,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	51.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Bodenseeimmo_526
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.150
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 270
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.150
Miete (exkl. MwSt.)	€ 800