

# 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Altach, Oberhub (bestandsfrei ab Juni 2024)

6844 Altach, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 353



Wohnfläche ca.: **59 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **189.000 EUR**



## 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Altach, Oberhub (bestandsfrei ab Juni 2024)

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Objekt ID                  | 353  |
| Objektyp                   | Wohnung  |
| Adresse                    | 6844 Altach  |
| Wohnfläche ca.             | 59 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer                     | 3  |
| Schlafzimmer               | 1  |
| Badezimmer                 | 1  |
| Balkone                    | 1  |
| Heizungsart                | Zentralheizung   |
| Wesentlicher Energieträger | Gas  |
| Heizwärmebedarf (HWB)      | 51,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)                   |
| Stellplätze gesamt         | 1  |
| Carport                    | 15.000 EUR (Anzahl: 1)                                     |
| Ausstattung / Merkmale     | Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Laminatboden |
| Monatliche Kosten netto    | 351,00 EUR   |
| Monatliche Kosten brutto   | 351,00 EUR   |
| Kaufpreis                  | 189.000 EUR  |
| Betriebskosten brutto      | 351,00 EUR   |



# Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich einer Kleinwohnanlage in Altach. Sie überzeugt mit einer super Lage und toller Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu Fuß oder mit dem Auto zu erreichen. Die Wohnungen sind durch ihre Grenznähe 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
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer/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 gehören ein Kellerabteil und ein Carport zur Wohnung

Energieausweiswerte:

HWB: 55 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

Die Wohnung ist befristet vermietet (31.05.2024) - Die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 622,00 inkl. USt zzgl EUR 300,00 Betriebskosten

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf EUR 351,00 inkl. EUR 102,00 Reparaturfonds.

Kaufpreis Wohnung EUR 189.000,00

Kaufpreis Carport EUR 15.000,00

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Bei Fremdfinanzierung fallen zusätzliche Nebenkosten an

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

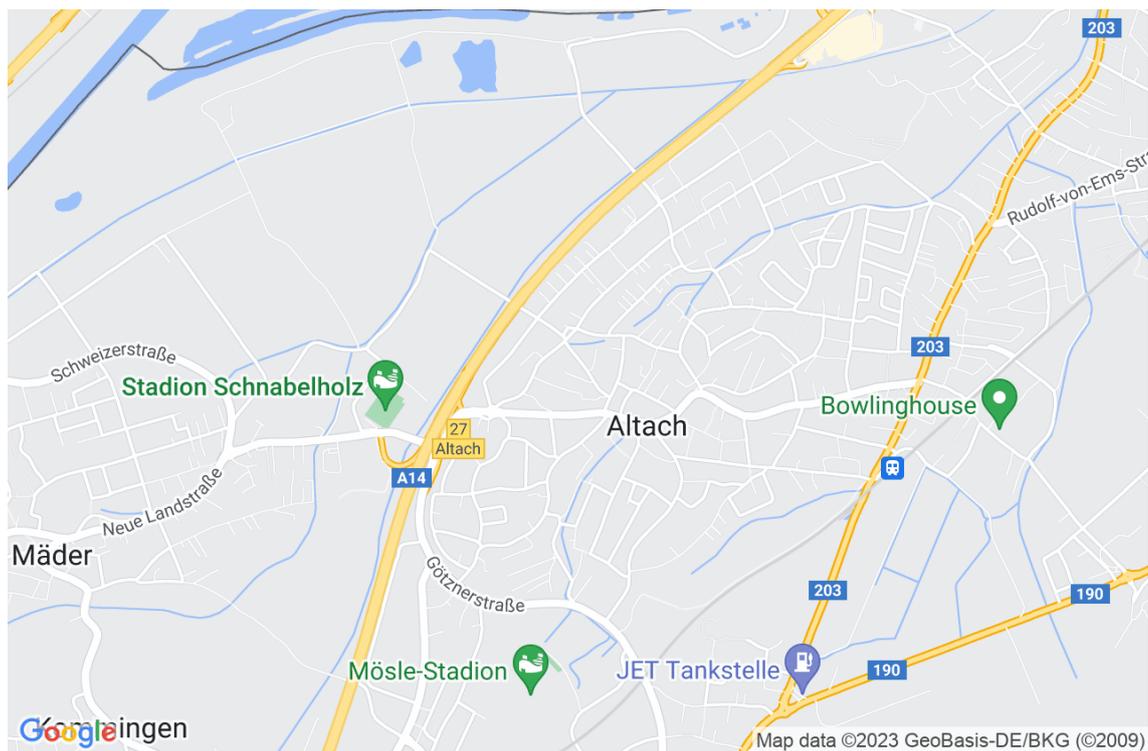


HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

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



# Lage





titelbild



DSC\_0494



DSC\_0497



DSC\_0498



DSC\_0500



DSC\_0503





DSC\_0504



DSC\_0678



DSC\_0679



