

Architekten-Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage von Altach



Objektnummer: 8113/133

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6844 Altach
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	105,88 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	111,70 m²
Kaufpreis:	672.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T +43664 46 74 300

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



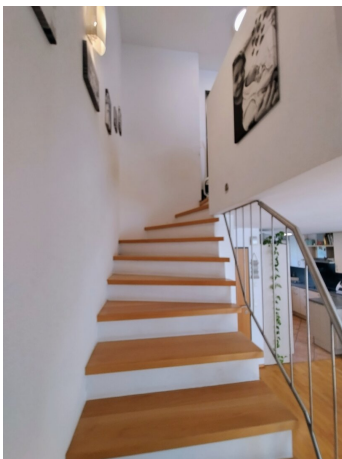






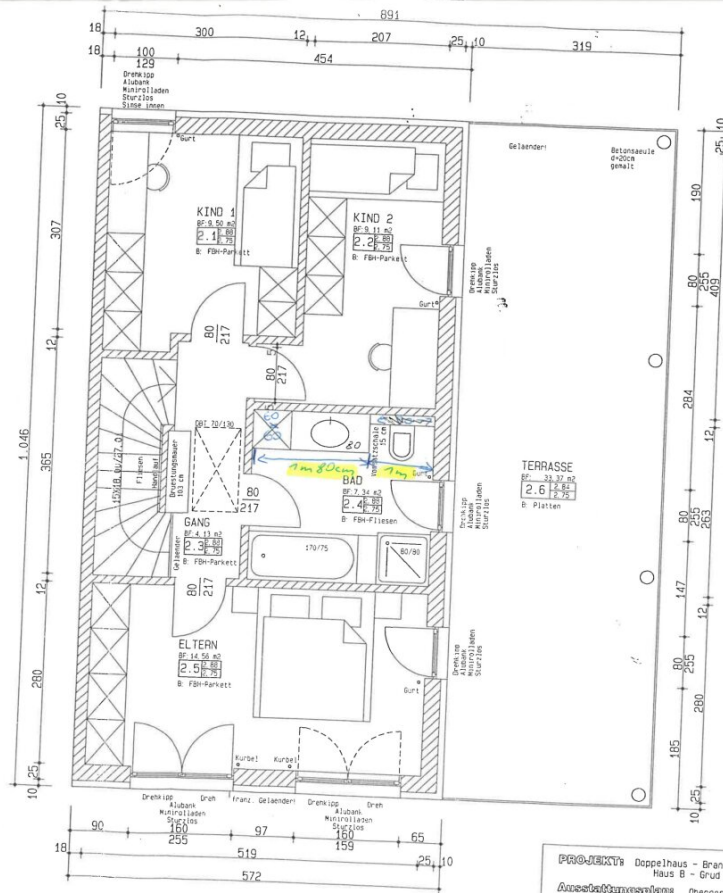








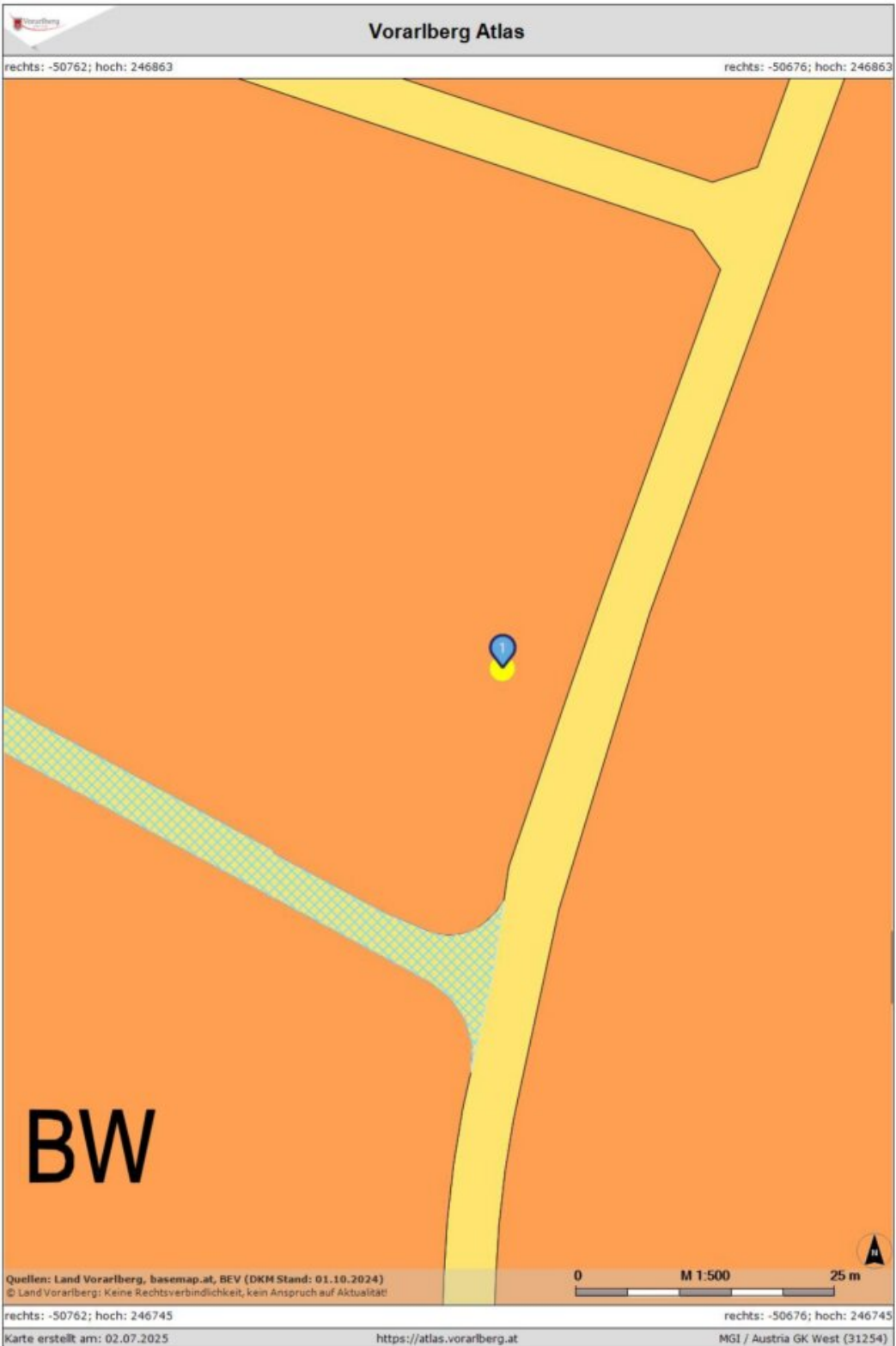




Gang OG mit Granol
ausgeführt

PROJEKT: Doppelhaus - Brandlestr. III, Altlech	Wahl OG: 44,64 m ²	Datum: 09.08.01
Anweseningsplan: Obergeschoss	Wahl OG: 105,75 m ²	Maßstab: 1 / 50
Freigabe zur Polsterplanung:		Datum:





Objektbeschreibung

Wenn Sie in Altach eine ruhige, familienfreundliche Umgebung suchen, die gleichzeitig beste Anbindung und zentrale Lage bietet, dann könnte dieses Architektenhaus genau Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden.

Diese **stilvoll geplante Doppelhaushälfte** wurde von einem Architekten individuell konzipiert und vereint Privatsphäre, Komfort und großzügige Lebensräume auf harmonische Weise.

Im Erdgeschoss erwartet Sie der zentrale Lebensmittelpunkt des Hauses: Ein **weitläufiger, offen gestalteter Wohn-Essbereich** mit beeindruckend hohen Decken sorgt für ein behagliches Wohngefühl und lichtdurchflutete Räume.

Der **angrenzende Wintergarten** – aktuell als zweites Wohnzimmer genutzt – **punktet mit großflächigenisterelementen** und einem durchdachten Öffnungsmechanismus, der für fließende Übergänge zum Außenbereich sorgt.

Der **Außenbereich** selbst bietet wahres Potenzial für individuelle Gestaltung: **Ob Ruhezone, Spielbereich oder Gartenlandschaft** hier lässt sich alles im Blick behalten und stilvoll realisieren.

Das absolute Highlight:
Eine **außergewöhnlich großzügige Dachterrasse im Obergeschoss**, die nicht nur **Privatsphäre**, sondern auch **einen herrlichen Rückzugsort bietet**.
Ideal, um die Nachmittagssonne zu genießen oder sich in den kühlenden Schatten zurückzuziehen – und vielleicht schon bald Ihr ganz privates Jacuzzi-Paradies.

Alle Schlafzimmer sowie das **Badezimmer** im Obergeschoss verfügen über einen **direkten Zugang zur Terrasse** ein besonderes Merkmal für Menschen mit Sinn für stilvolles Wohnen und Rückzugsmöglichkeiten.

Die moderne Küche entspricht dem neuesten Stand und überzeugt durch ihre klare Linienführung und Funktionalität.

Im **Eingangsbereich** befinden sich eine **elegante Gäste-Toilette** mit großem Fenster sowie eine **praktische Abstellkammer** alles großzügig und mit Liebe zum Detail gestaltet.

Ein hochwertiger Parkettboden zieht sich durch den gesamten Wohnbereich und sorgt für warme Wohnatmosphäre und stilvolle Behaglichkeit.

Auch außen wurde mitgedacht: **Eine Garage** sowie **ausreichend Kfz-Stellplätze** garantieren bequemes und sorgenfreies Parken.

Das Haus überzeugt durch seine massive Bauweise, klare Linienführung und zeitlose Qualität.

Nochmals kurz zusammengefasst was Sie erwartet:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Wintergarten
- 3 Schlafzimmer
- Traumhafte Dachterrasse mit Zugang von allen Schlafzimmern & Bad
- Moderne Küche, Gäste-WC, Abstellkammer
- Hochwertiger Parkettboden im ganzen Wohnbereich, Küche, Bad, WC mit Fliesen
- Garage + Außenstellplätze
- Traumhaften Außenbereich
- Massive Bauweise, Top-Zustand

Ein perfektes Zuhause für Familien mit Anspruch an Raum, Stil & Lage!

Sollten Sie von dem Angebot angetan sein und weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, sich direkt an uns zu wenden.

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um all Ihre Fragen zu beantworten und Sie bei Ihrem Interesse an diesem Objekt zu unterstützen.

Hinweise:

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen – professionell und präzise!

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument,

das den ermittelten Wert detailliert darstellt.

Je nach Objekt bestimmen wir den aktuellen Marktwert über den Vergleichswert-, Sachwert- oder Ertragswertansatz –

unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch für innerfamiliäre Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerliche Anforderungen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

? www.fbi-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap