

## Platz zum Leben - Raum für Ideen



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0020001281**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6844 Altach
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	201,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	63,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,94 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,43
<b>Kaufpreis:</b>	830.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

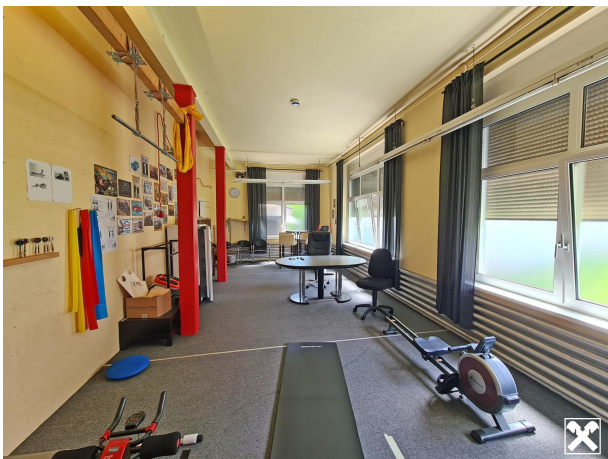


**Carmen Gratwohl**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T +435574405310 435574405520













# Objektbeschreibung

## Einfamilienhaus in Altach mit Ausbaupotential zum Kauf

Dieses top gepflegte Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage von Altach und vereint Wohnkomfort mit großem Entwicklungspotential.

Ursprünglich Ende der 1950er Jahre als Stickerei errichtet, wurde das Gebäude über die Jahrzehnte kontinuierlich erweitert und modernisiert:

- 1981 Zubau im Erdgeschoß, Aufstockung Wohnung
- 1991 Wohnungserweiterung im Dachgeschoß
- 1998 Ausbau der Garage im bestehenden Wohnraum

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse im Obergeschoss mit fast 60 m<sup>2</sup>, die viel Platz für Erholung und gesellige Stunden bietet.

### Besonderheiten:

- zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- ein Ausbauplan (Vorschlag) für die ehemalige Gewerbefläche ist vorhanden
- überdurchschnittliche Raumhöhe
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- nachhaltige Heiztechnik und Energieversorgung
- großzügige Terrasse
- ideal für Familien und Selbständige

### Raumprogramm

**Keller:** Lagerkeller, Pellets-Lager, Technikraum

**Erdgeschoss:** Garage, ehemalige Stickerei (aktuell Hobbyraum/Werkstatt/Fitness/Büro), WC

**Obergeschoss:** Gästezimmer, Arbeitszimmer; Abstellraum, Dusche/WC, Schlafzimmer, Kochen/Essen, Wohnzimmer

**Dachgeschoss:** Dusche/WC, 2 Schlafzimmer

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!