

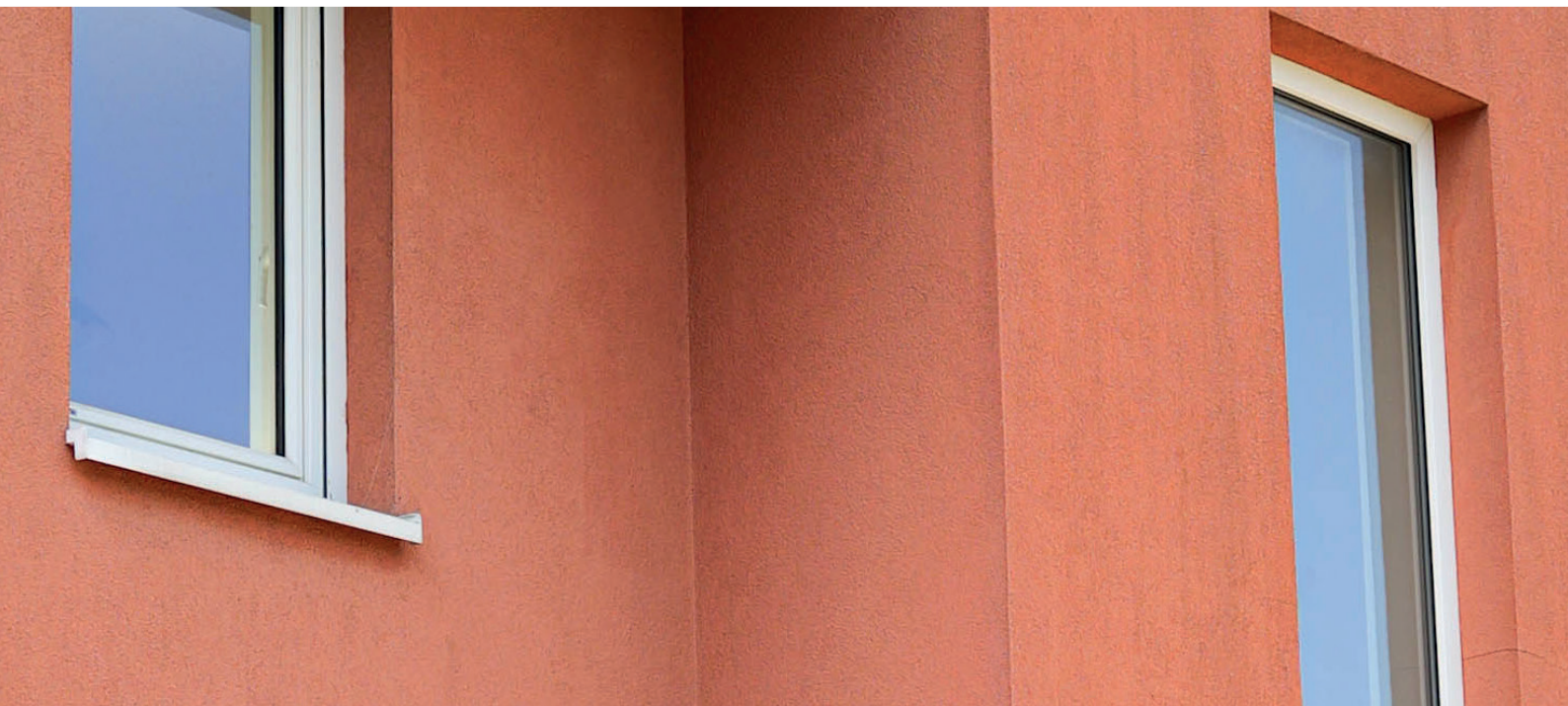


INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSÄÄUME

EXPOSÉ

GOSTRASSE 47
ALTACH



DIE LAGE

ALTACH



Altach ist eine charmante Gemeinde im Westen Vorarlbergs, Österreich, und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Besonders beliebt sind Wanderungen und Radtouren in der malerischen Umgebung sowie der Besuch von Sportstätten wie dem Cashpoint Arena Stadion, Heimat des SCR Altach. Die nahegelegenen Alpen laden im Winter zum Skifahren und im Sommer zum Bergsteigen ein.

Altach hat eine sehr gute Verkehrsanbindung, insbesondere über die A14, die eine schnelle Verbindung zu Städten wie Bregenz, Dornbirn und Feldkirch bietet. Auch die Schweizer Grenze ist nur wenige Kilometer entfernt.

Bildungsmöglichkeiten sind in der Region gut ausgebaut, mit mehreren Kindergärten, einer Volksschule sowie weiterführenden Schulen in den umliegenden Gemeinden. Zudem gibt es eine Anbindung an das Bildungszentrum in Dornbirn, das höhere Schulen und Fachhochschulen anbietet. Altach ist somit ein attraktiver Wohnort für Familien und Pendler.

DAS REIHENHAUS

ALTACH GOSTRASSE 47



Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte in der Goststraße 47 in Altach, die Ihnen ein komfortables und familienfreundliches Wohnen ermöglicht. Diese im Jahr 2000 erbauten Doppelhäuser inklusive kleiner Einliegerwohnung überzeugen durch ihre ruhige Lage in einer Sackgasse und ihre Nähe zum Zentrum, das in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Die Doppelhaushälfte bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 126 m² aufgeteilt auf zwei Geschosse und verfügt über einen gepflegten Garten mit einer Fläche von ca. 225 m². Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage inkl. Abstellraum und ein vorgelagerter Parkplatz. Im Erdgeschoss befindet sich ein praktischer Geräteschuppen, der auch als Fahrradraum genutzt werden kann. Er bietet ausreichend Platz zum Verstauen von Gartengeräten, Werkzeugen sowie Fahrrädern und sorgt für Ordnung.



DAS OBJEKT

INNENAUSSTATTUNG

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einer geräumigen Garderobe und einem praktischen Gäste-WC. Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch eine moderne Küche und einen gemütlichen Kachelofen, der an kalten Tagen für wohlige Wärme sorgt. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet ausreichend Stauraum und rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Der Wohnbereich führt auf eine voll überdachte Terrasse mit anschließendem Garten. Der gepflegte Garten bietet mit seinen ca. 225 m² viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen für die Kinder. Die Doppelhaushälfte bietet genügend Stauraum und ist perfekt für Familien oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in ruhiger und dennoch zentraler Lage suchen.



Im Obergeschoss befinden sich drei helle und freundlich gestaltete Schlafzimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Sowohl vom Elternschlafzimmer als auch von einem der Kinderzimmer gelangt man auf einen charmanten Balkon. Ein zusätzliches Arbeitszimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder kann flexibel als Gästezimmer genutzt werden. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem WC ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.





AUFTEILUNG EG:

- Geräumige Garderobe
- Gäste-WC
- Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche und gemütlichem Kachelofen
- Zusätzliches Zimmer, ideal als Arbeitszimmer

AUFTEILUNG OG:

- 4 helle Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

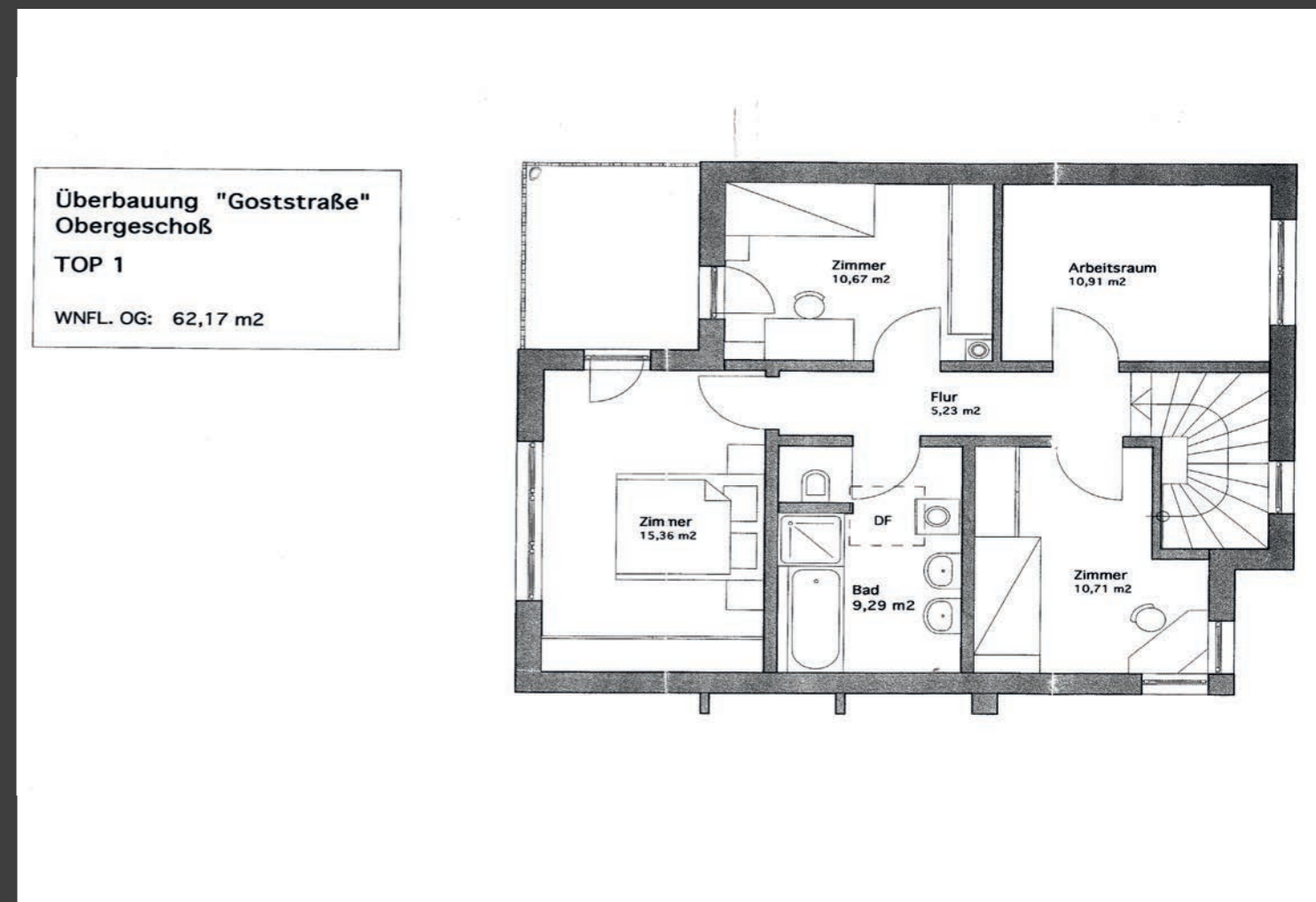
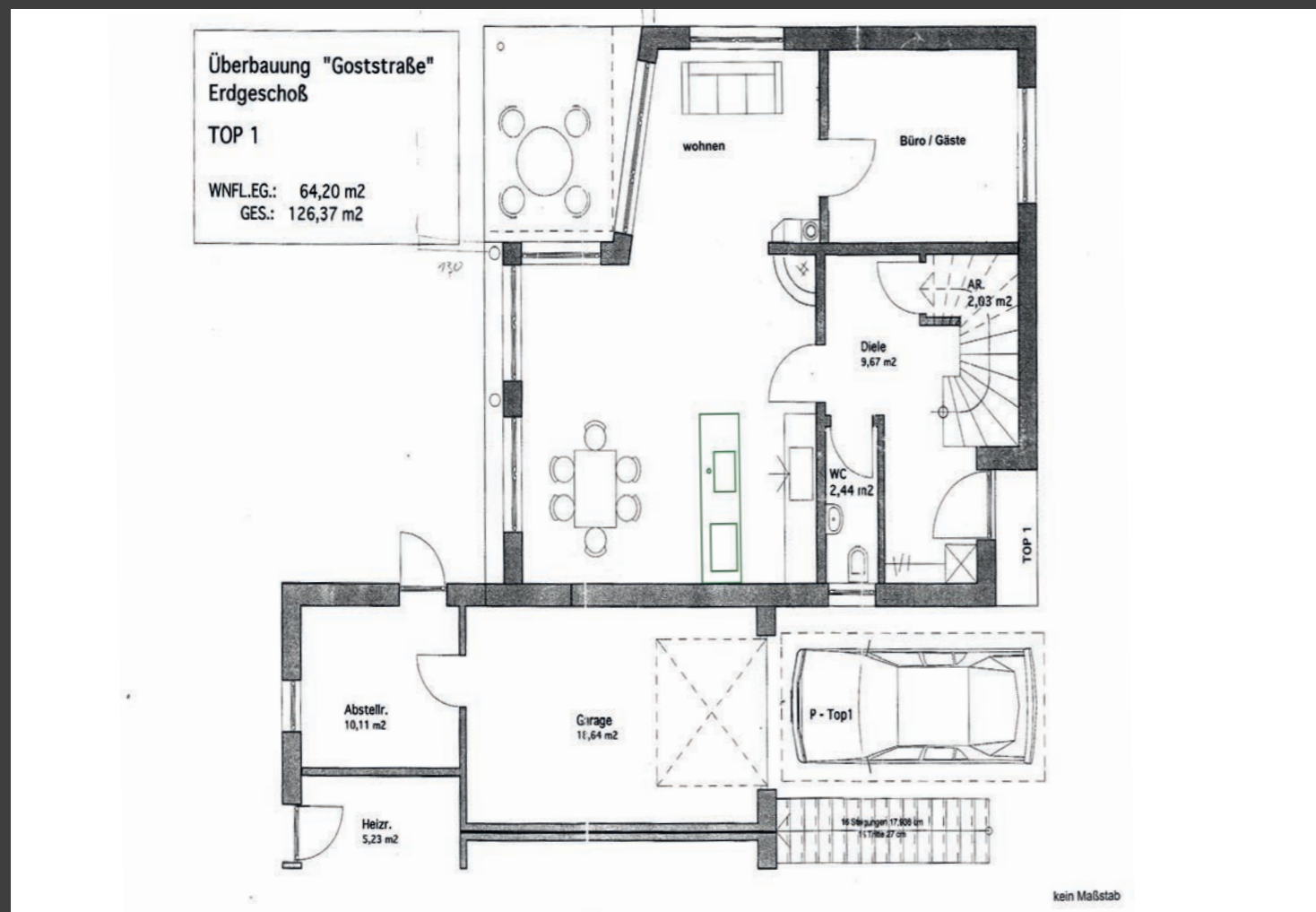


GRUNDRISSSE

TOP 1 - EG

GRUNDRISSSE

TOP 1 - OG





FAKTEN

ALTACH GOSTRASSE 47

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Baujahr | 2000 |
| Objektart | Doppelhaushälfte |
| Zimmer | 6 Zimmer |
| Wohnfläche | ca. 126 m ² |
| Terrasse | Voll überdacht |
| Garten | ca. 225 m ² |
| Zustand | gepflegt |
| Abstellraum | mehrfach vorhanden |
| Stockwerk | EG und 1. OG |
| Nutzung | Kaufobjekt |
| Stellplatz | Garage & Außenstellplatz |
| Barrierefrei | nein |
| Heizungsart | Gas |
| Verfügbar ab | nach Absprache |
| Energieausweis | vorhanden |
| Provision | 3% zzgl. 20% Ust. |
| Kaufpreis | 699.000 € |
| Betriebskosten | 220,00 € |

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

