Neu Raum



Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in traumhafter, naturnaher Lage am Bach

St. Niklasweg 1
6844 Altach

NeuRaum Immobilien
Schulgasse 7
6850 Dornbirn

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Alles auf einen Blick

- ca. 170 m² Wohnnutzfläche
- ca. 72 m² Kellerfläche
- ca. 683 m² Grundstück
- naturnahe Lage direkt an einem Bach
- ruhige / familiäre Wohngegend
- vielseitig nutzbare Grundrisse
- Schulen / Kindergärten in der Nähe
- sehr gute Verkehrsanbindung
- zeitnah verfügbar



Ihre Ansprechperson

Luca Thaler, MSc
Geschäftsführer
NeuRaum Immobilien GmbH

+43 676 9060965
thaler@neuraum-immo.at
www.neuraum-immo.at

Neu Raum

Baujahr	ca. 1965
Grundstück	ca. 683 m²
Wohnnutzfläche	ca. 170 m²
Keller	ca. 72 m²
Zimmer	8
Auto	Garage & Außenabstellplätze
Bad / WC	2 / 2
Beziehbar	nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
HWB	154 kWh/m²a, Klasse E
Betriebskosten	nach Verbrauch
Kaufpreis	€ 590.000,-

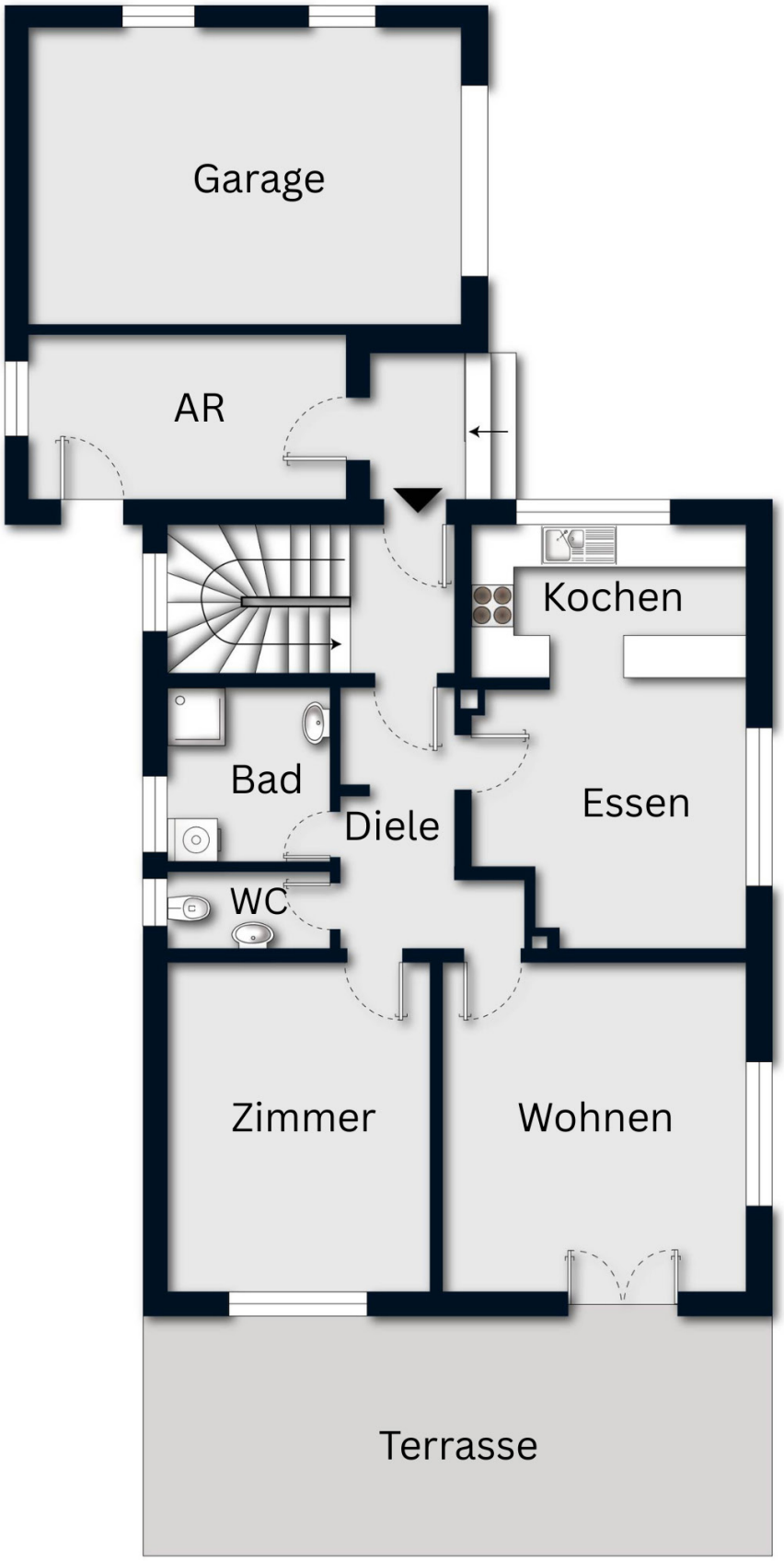
Nebenkostenübersicht

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Die im Exposé angegebenen Flächen wurden mittels grober Näherungsrechnung gemäß den verfügbaren Unterlagen sowie Auskünfte der Eigentümer ermittelt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Flächenangaben wird jedoch keine Haftung übernommen. Abweichungen in den Grundrissen möglich – keine Gewährleistung.

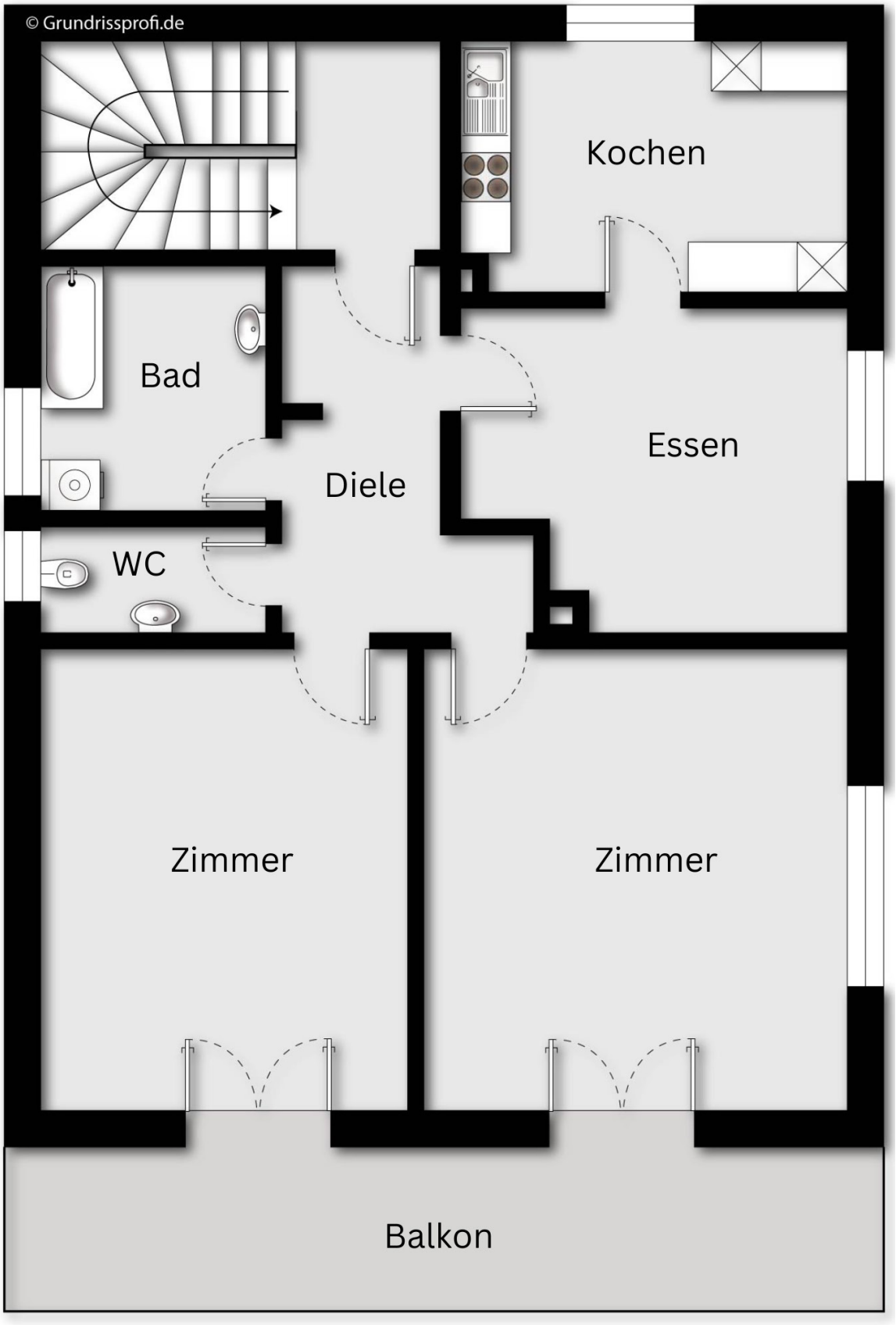
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neu Raum



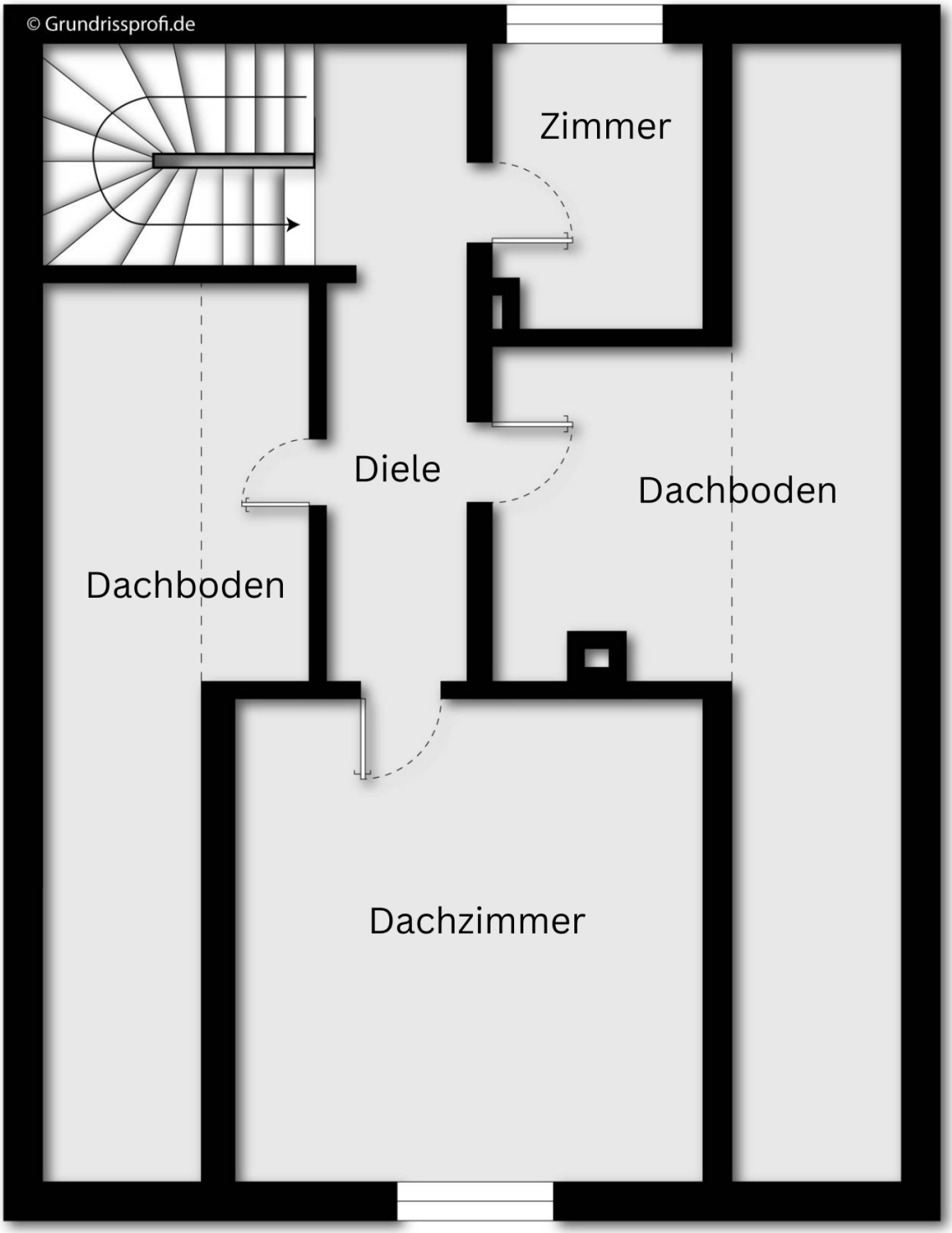
Grundriss Erdgeschoss ohne Maßstab

Neu Raum



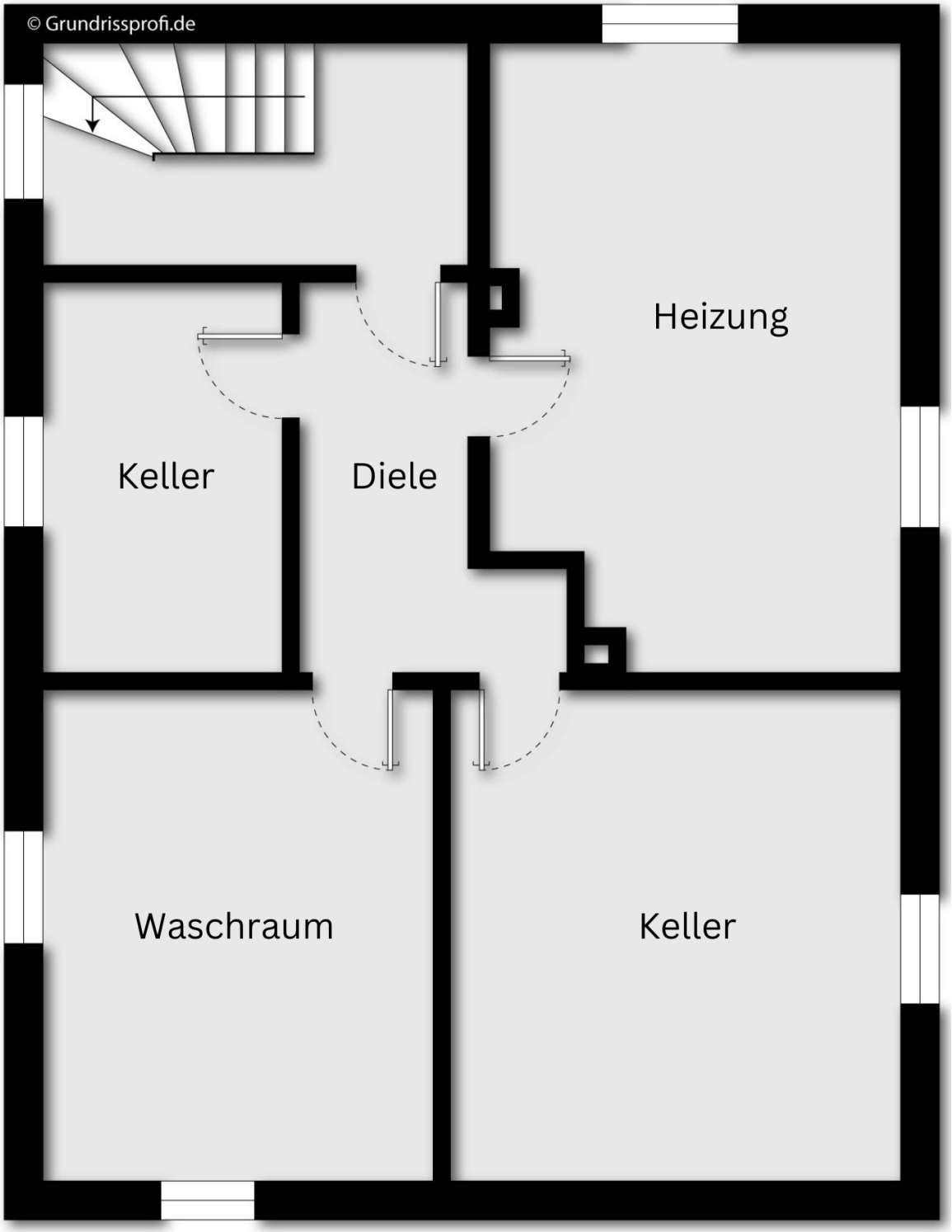
Grundriss Obergeschoss ohne Maßstab

Neu Raum



Grundriss Dachgeschoss ohne Maßstab

Neu Raum



Grundriss Kellergeschoss ohne Maßstab

Neu Raum



Essen EG



Kochen EG

Neu Raum



Zimmer EG



Zimmer EG

Neu Raum



Bad EG



Essen OG

Neu Raum



Kochen OG



Zimmer OG

Neu Raum



Zimmer DG



Terrasse

Neu Raum



Garten



Hausansicht

Neu Raum



Luftansicht



Luftansicht

Neu Raum



Luftansicht



Umgebung

Neu Raum



Lageplan



Flächenwidmungsplan

Neu Raum



Gefahrenzonenplan