



## Villa | Modern | Tiefgarage | Mäder



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Gotzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	00436642051420
E-Mail:	anselm@immo-agentur.com

### Exklusive Villa mit Garten und Tiefgarage in Mäder zum Kauf

Diese wundervolle Villa befindet sich im Mähderweg 5e in Mäder. Neben einer hervorragenden Lage bietet es auch eine tolle Infrastruktur. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bus- und Bahnverbindungen, Kindergärten, Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Aufgrund einer geplanten Grundrissveränderung im Innenbereich, sind die Wohnräume in nicht bezugsbereit und in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die schön geschnittene Villa erstreckt sich über 3 Etagen (Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss) und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 472 m<sup>2</sup>, über einen großzügigen Keller und wird folgendermaßen aufgeteilt:

#### Kellergeschoss:

- Tiefgarage

#### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- separates WC
- Wohnzimmer
- Essbereich

- Küche
- Schlafzimmer mit Bad
- Terrasse
- Garten

#### 1. Obergeschoss:

- Flur
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Sauna
- Kinderzimmer 2
- Kinderzimmer 1
- Terrasse

Durch die Haustüre gelangen Sie in den Eingangsbereich, welcher sehr gut als Garderobe dient. Von hier aus kommen Sie in das Esszimmer. Vom Esszimmer aus gelangen Sie in die Küche aber auch auf die Terrasse auf welcher gemütliche Stunden verbracht werden können.

Weiters verfügt das Objekt über einen schönen Garten. Im Kochbereich finden Sie eine Einbauküche mit diversen Geräten vor. Hier können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen.

Das geräumige Wohnzimmer erreichen Sie sowohl durch den Essbereich als auch durch den Eingangsbereich. Große Fenster im Essbereich und Wohnzimmer sorgen für ein helles und angenehmes Raumgefühl. Ein separates Gäste-WC und ein Schlafzimmer mit Bad runden das Erdgeschoss ab.

Über eine Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Hier finden Sie zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer vor. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein WC, eine Sauna, eine Dusche und einen Doppelwaschbeckenverbau. Vom Treppenhaus aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, hier können sonnige Stunden verbracht werden.

Der Keller verfügt über eine großzügige Tiefgarage als Abstellmöglichkeit für Ihre Autos und runden die Gesamtkellerfläche ab. Für Gäste bieten sich genügend Abstellplätze an.

Grundrissdaten liegen vor und auf Anfrage erhältlich.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.

Am besten machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Villa und melden sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

rundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Mähdlestraße 5e		
<b>Anzeigen ID</b>	208547		
<b>Wohnfläche</b>	472 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	992 m²
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Villa
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	700,00 m²
<b>Keller</b>	220,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung

<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	14	<b>Externe ID</b>	Agentur_3106
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (7)		

---

Kaufpreis	€ 1.490.000
-----------	-------------