

## Exklusive Penthouse-Wohnung | Terrasse | Mäder



### 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 3-Zimmer Penthousewohnung mit großzügiger Terrasse in Mäder

Das Objekt, welches sich im Ilgaweg in Mäder befindet, überzeugt mit seiner idyllischen Lage und super Infrastruktur. Sie erreichen in wenigen Minuten sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf uvm. Hervorzuheben ist die exzellente, geostrategische und verkehrstechnische Lage im Grenzgebiet zur Schweiz und Liechtenstein. Das Gute Verkehrsnetz ermöglicht gerade auch Grenzgängern ihren Arbeitsplatz schnell und einfach zu erreichen. Unter anderem sind Vorarlberger Zentren wie z.B. Dornbirn oder Feldkirch ebenfalls über den in der Nähe liegenden Autobahnanschluss sehr leicht erreichbar.

Das Herzstück dieser Wohnung ist der Wohnbereich mit Panoramafenster und einer hochwertigen Küche. Aber auch liebevolle Details wie die große Arbeitsplatte laden ein zum Kochen und Arbeiten. Gerade im Winter ist es ein Genuss für die Seele, hier nach einem anstrengenden Tag bei einem Glas Wein zu entspannen. Vom Wohnbereich und Schlafzimmer aus erreichen Sie die ca. 112 m<sup>2</sup> große Dachterrasse welche sich um die ganze Wohnung zieht. Diese ist ein absolutes Highlight. Auf der Wohnbereich-Seite befindet sich ein großer überdachter Vorsprung welcher genügend Platz für beispielsweise eine Lounge und weiteres Zubehör bietet.

Durch die Wohnung zieht sich ein schöner und hochwertiger Holzboden. Im Badezimmer und Gang wurden dunkle hochwertige Fliesen verlegt.

Im Abstellraum lassen sich sämtliche Dinge leicht und praktisch verstauen, die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner sind ebenfalls gegeben. Das Badezimmer bietet neben der Badewanne auch eine Dusche und einen hochwertigen Bad-Verbau mit großem Spiegel und Waschbecken.

Für einen Aufpreis von je € 26.000,-- können zwei Tiefgaragenplätze dazu erworben werden.

Ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 16 m<sup>2</sup> steht der Wohnung zur Verfügung. Grundrissdaten sowie Energieausweis liegen vor, sind jedoch auf Anfrage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung.  
Machen Sie sich selbst ein Bild dieser wunderbaren Wohnung und melden Sie sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

## Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

## Grundbuchseintragung: 1,1%

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. Energiedaten: Energieausweis: liegt vor HWB: 45,00

Lage:

Sonnige Lage, Toplage, Ruhelage, Gute Verkehrslage

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder		
<b>Anzeigen ID</b>	221800		
<b>Wohnfläche</b>	85 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Terrasse</b>	112,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	Sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Externe ID</b>	Agentur_3220		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis € 648.000