

**Einfamilienhaus | Garten | modern saniert | zentral**

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

**Haus mit Garten und Terrasse in zentraler Lage in Mäder**

Das Haus mit 4 Zimmern und einem Garten mit Terrasse befindet sich in einer erstklassigen zentralen Lage in Mäder. Mit einer Wohnfläche von 93 Quadratmetern erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und verbindet diese mit einer eleganten Holztreppe. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, die den Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre bieten. Für Lagerfläche steht im Garten ein Schopf mit 7 qm zur Verfügung.

Der Wohnbereich des Hauses besticht durch seine helle und einladende Atmosphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die offene Gestaltung des Wohnzimmers schafft eine nahtlose Verbindung zur Küche, die mit modernen Geräten und hochwertigen Armaturen ausgestattet ist. Ein Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Abendessen mit Familie und Freunden. Die Liegenschaft verfügt über einen eigenen Garten, der einen privaten Rückzugsort im Freien bietet. Hier können die Bewohner die Natur genießen, sich entspannen oder ihre grünen Daumen mit Gartenarbeit entfalten.

Die Wohnung liegt in zentraler Lage in Mäder und bietet den Bewohnern eine erstklassige Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die malerische Umgebung von Mäder lädt zu Aktivitäten im Freien ein, wie Spaziergänge in der Natur oder Fahrradtouren.

**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.

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Mäder

**Anzeigen ID** 229002

**Wohnfläche** 93 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 4

**Baujahr** 1992

**Objektart** Haus

**Objekttyp** Einfamilienhaus

**Badezimmer** 1

**Balkon** Vorhanden

**Terrasse** 17,00 m<sup>2</sup>

**Garten** 80,00 m<sup>2</sup>

**Heizung** Gas, Zentralheizung

**Verfügbar ab** nach Vereinbarung

**Externe ID** Agentur\_3133

---

**Kaufpreis** € 498.000