

Neuwertige exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Garten im Herzen von Mäder – inkl. Tiefgaragenplatz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

| | |
|---------------------------------------------|-------------------------------|
| Firma: | maxiimmo GmbH |
| Kontakt: | Christof Heinzle |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Pfründeweg 4 6830 Rankweil |
| Telefon: | 05522 24442-20 |
| Mobile: | - |
| E-Mail: | christof.heinzle@maxiimmo.at |

Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit Garten im Herzen von Mäder – inkl. Tiefgaragenplatz

66,15 m² + 16,54 m² Terrasse und 118 m² Garten

Ab März 2026 verfügbar

Eckdaten:

1. Baujahr 2024
2. Im Zentrum von Mäder gelegen
3. Der Straße abgewandt – dadurch ruhiges Wohnen
4. 66,15 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, bestehend aus Flur, Wohn-Esszimmer mit extra-großer Küchenzeile, Schlafzimmer, Büro/Kinderzimmer, Bad mit Dusche/WC
5. Terrasse – 16,54 m² mit 118 m² eigenem Garten
6. Extra breites Waschbecken mit Stauraum im Badezimmer, große Ganz-Glas-Dusche
7. Kellerabteil mit 5,60 m²
8. Tiefgaragen-Abstellplatz inklusive
9. Wasserenthärtungsanlage für weiches Wasser
10. Erdwärmepumpen-Heizung mit Photovoltaikanlage
11. Kabel-TV und Glasfaseranschluss
12. Große Küche mit hochwertigen Geräten von Siemens und Bosch

13. Bruttomiete warm € 1.495,00
14. (Miete € 1.200,00 | Betriebs- und Heizkosten € 220,00 | TG-Platz 75,00)

3 Zimmer, optimal geschnitten, lichtdurchflutet dank großer Fensterfronten überall auf 66,15 m² warten auf die zukünftigen Bewohner. In der erst 2024 errichteten Anlage in der Reichshofstraße werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Echter Eichenparkett in allen Zimmern, die angeschlossene Terrasse mit nochmal 118 m² Garten – was braucht man mehr? Vielleicht eine extra große Küche mit viel Arbeitsfläche, Induktionskochfeld mit Mittelabzug, großem Kühlschrank mit drei Gefrierfächern, Backrohr und Geschirrspüler, und alles vom Markenhersteller Siemens/Bosch? Auch das bekommen Sie hier – und die Küche kommt vom Profi-Küchenbauer, der sich jedes Jahr für Sie kostenlos darum kümmert, dass alle Türen und Schubladen leichtgängig sind und perfekt aussehen. Hier gelingen Ihnen tolle Gerichte im Handumdrehen.

Das Badezimmer ist raumhoch mit Steinzeug gefliest. 120 ist hier das Maß aller Dinge: Die Ganzglas-Dusche mit Fliesenboden ohne Einstieg ist gleich 120 cm tief, ebenso wie es das Waschbecken samt Einbaumöbeln breit ist: 120 cm. Da haben Sie morgens auch nebeneinander Platz. Auch die Anschlussmöglichkeiten und genügend Platz für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Die zentrale Wasserenthärtungsanlage sorgt übrigens dafür, dass sich deutlich weniger Wasserflecken bilden.

Fenster und Terrassentüren sind aus Holz, auf der komplett überdachten Terrasse können Sie die Natur genießen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Doppelbett und Kleiderschrank.

Der Wohnung sind ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zugeordnet. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und einen Kinderspielplatz. Anschluss zur Außenwelt haben Sie über einen Kabel-TV – Anschluss sowie eine Glasfaser-Internetverbindung bis in die Wohnung.

Die Tiefgarage ist mit Lastmanagement bereits komplett vorbereitet für E-Mobilität – eine Wallbox auf Ihrem Stellplatz kann jederzeit montiert werden.

Eine Bank befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft, Supermärkte (Adeg, Spar) befinden sich fußläufig in 400 bzw. 600 Meter Entfernung. Auch bis zur Volksschule Mäder und zum Kindergarten sind es gerade einmal 500 Meter.

Die Schweizer Autobahn A13 und die Österreichische A14 erreichen Sie in gerade einmal 4 Minuten mit dem Auto, die A14 in Richtung Feldkirch in 5 Minuten.

Interessiert?

Dann freuen wir uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen.

Energieeffizienzklasse:

HWB 28, PEB 47, CO2 7, FGEE 0,59

Neben- und Einmalkosten:

1. € 4.485,00 Kaution (3 Monatsmieten, bar/Überweisung oder Bankgarantie)
 2. Keine weiteren Vertragserstellungsgebühren
-

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Reichshofstraße 4 | | |
| Anzeigen ID | 257519 | | |
| Wohnfläche | 66.15 m ² | Zimmer | 3 |
| Nebenräume | 1 | Etage | Erdgeschoss |
| Bautyp | Neubau (bis 5 Jahre) | Baujahr | 2024 |
| Bauweise | Massiv | Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Gartenwohnung | Badezimmer | 1 |
| Terrasse | 16,54 m ² | Garten | 118,00 m ² |
| Keller | 5,60 m ² | Fahrradraum | Vorhanden |
| Heizung | Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik | Verfügbar ab | März 2026 |
| Befristung | 3 Jahre oder länger | Heizwärmeverbrauch (HWB) | 28 kwh/m ² a |
| Klasse Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB) | B | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,59 kwh/m ² a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE) | | | |

| | |
|-----------------------------|---------|
| Gesamtbelastung | € 1.495 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 220 |
| Kaution | € 4.485 |