



zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

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

**Geschäft | Praxis | Mäder****Attraktive Geschäftsfläche in erstklassiger Lage in Mäder**

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Untergeschoss eines Einfamilienhauses in der Egelseestraße 3a in Mäder. Die Gesamtfläche von 221,7 qm bietet optimale Bedingungen für unterschiedliche Geschäftszwecke wie Büro, Praxis oder Ladengeschäft.

**Lage**

Die Geschäftsfläche befindet sich in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Wohngegend in Mäder, einer attraktiven Gemeinde in Vorarlberg. Die Egelseestraße liegt in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, was den Standort besonders praktisch und attraktiv macht. Die ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bietet zusätzlichen Komfort für Kunden und Mitarbeitende.

**Beschreibung der Geschäftsfläche**

Fläche: 221,7 qm

Nutzung: Ideal für Büro, Praxis oder Ladengeschäft

Gestaltung: Gut geschnittener Grundriss, flexibel anpassbar an individuelle Bedürfnisse

Barrierefreiheit: Vollständig barrierefreier Zugang

Die Fläche wurde zuletzt zu therapeutischen Zwecken genutzt und eignet sich auch für ähnliche Anwendungen. Die Ausstattung und Infrastruktur bieten jedoch vielfältige Möglichkeiten, um die Fläche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

## Highlights der Geschäftsfläche

Kühlung: Klimaanlage vorhanden

Heizung: Moderne Luftwärmepumpe

Stellplätze: Ausreichend Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude

Barrierefreier Zugang

## Außenbereich

Direkt vor dem Gebäude befinden sich zahlreiche Stellplätze, die den Zugang für Kunden und Mitarbeitende erleichtern.

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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, Mäder		
<b>Anzeigen ID</b>	265898		
<b>Nutzfläche</b>	221.7 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1964
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Agentur_3675

---

Kaufpreis € 435.000