

## Haus mit großem Grundstück in Mäder



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH  
Kontakt: Raphael Riepl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Achstraße 31  
Hausnummer, 6844 Altach  
PLZ:  
Telefon: 05576 42888  
Mobile: -  
E-Mail: raphael.riepl@fbi-immobilien.at

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch das Haus!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117949?accessKey=6884>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mäder!

## ? Ein Zuhause mit Herz – wo Erinnerungen entstehen und Zukunft beginnt

Dieses charmante Haus ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – hier entstehen Erinnerungen, hier beginnt ein neues Kapitel. ?

Auf einem großzügigen Grundstück von **ca. 915 m<sup>2</sup>** erwartet Sie ein **gepflegtes Wohnhaus** mit rund **180 m<sup>2</sup>** **Nutzfläche**, ergänzt durch eine **praktische Doppelgarage** (ca. 25 m<sup>2</sup>). Der liebevoll angelegte **Garten mit Gartenhaus** lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein – ein Ort, an dem sich jeder sofort wohlfühlt. ??

### ?? Laufend saniert – sofort bezugsbereit

Das Haus wurde im Laufe der Jahre **kontinuierlich modernisiert**:  
? Dach

- ? Fenster
- ? Elektrik
- ? Heizung
- ? Küche
- ? Badezimmer
- ? Terrasse

Alles wurde bereits erneuert oder ausgetauscht – das Haus ist bereit für ein neues Kapitel mit Ihnen. ? Durch die **clevere Raumaufteilung** bietet sich zudem die Möglichkeit, das Objekt als **Zweifamilienhaus** oder mit **Einliegerwohnung** zu nutzen.

---

## **?? Licht, Wärme und Lebensqualität**

Der **helle, lichtdurchflutete Wohnbereich** lädt zu gemütlichen Stunden im Kreis Ihrer Liebsten ein. In der **modernen Küche** lassen sich kulinarische Ideen verwirklichen – Kochen wird hier zum Erlebnis. ??

Ein echtes Highlight ist der **Südwestbalkon** – perfekt, um die **Abendsonne** zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. ??

---

## **? Ausstattung im Überblick**

- ?? Öl-Zentralheizung für wohlige Wärme
- ? Klassisches Satteldach mit zeitlosem Charme
- ? Doppelgarage mit Platz für Autos, Fahrräder & zusätzlichen Stauraum
- ? Gepflegter Garten mit Gartenhaus
- ? Großzügige und helle Wohnräume

---

## **? Lage – ruhig, zentral & lebenswert**

Die **ruhige und zugleich zentrale Lage in Mäder** bietet alles, was man im Alltag braucht:

- ? Arztpraxen, ? Einkaufsmöglichkeiten, ? Schulen & ? Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar
- ? Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – auch ohne Auto bleiben Sie flexibel und mobil

Ob als **Familienbett, Rückzugsort für Paare** oder **gemütliches Zuhause mit Potenzial** – dieses Haus vereint **Charme, Platz und Lebensqualität** in bester Lage.

? Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – **Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!** ??

---

## **?? Hinweise**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.  
Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.  
Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

---

## ? Immobilienbewertung – präzise & professionell

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Bewertungen** nach **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswertverfahren** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Ob bei **Erbschaften, innerfamiliären Angelegenheiten** oder **steuerlichen Themen** – wir ermitteln für Sie den **aktuellen Marktwert** Ihrer Liegenschaft.

---

? Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:

? [www.fbi-immobilien.at](http://www.fbi-immobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Dieses charmante Haus in Mäder besticht durch seine hervorragende Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Der Supermarkt sorgt für den täglichen Bedarf, während eine Bank und Geldautomaten bequem in der Umgebung liegen. Durch die Nähe zur Rheintalautobahn sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist die Immobilie sowohl regional als auch überregional optimal erreichbar. Gleichzeitig bietet die naturnahe Umgebung mit Rheinauen und weitläufigen Spazierwegen eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle!

---

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

**Anzeigen ID** 279817

**Wohnfläche** 128 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** 915 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1972

**Objektart** Haus

**Objekttyp** Einfamilienhaus

**Balkon** Vorhanden

**Terrasse** 15,00 m<sup>2</sup>

**Keller** 51,00 m<sup>2</sup>

**Heizung** Zentralheizung, Öl

**Verfügbar ab** ab sofort

**Externe ID** justimmo\_329157\_8113/126

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1)

---

Preis auf Anfrage

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.