



## \*Provisionsfrei\*Wohnbauförderung\* 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Toplage von Mäder



### Kontaktinformationen

Name: Sami Toprak  
 Adresse  
 (Straße, Neue Landstrasse 64a  
 Hausnummer, 6841 Mader  
 PLZ):  
 Telefon: 06604033338  
 Mobile: -  
 E-Mail: toprak.sami@hotmail.com

- Provisionsfrei & Wohnbauförderung\* 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Toplage von Mäder

? Adresse: Neue Landstraße 64a, 6841 Mäder

? Kaufpreis: € 388.000,- (zzgl. € 12.000,- für Carport)

? Wohnfläche: ca. 70,73 m<sup>2</sup> | ? Zimmer: 3 | ? Baujahr: 2019

? Das Wichtigste auf einen Blick

- Etage: 1. Obergeschoss (barrierefrei mit Lift)
- Terrasse: 16,35 m<sup>2</sup> + 3,14 m<sup>2</sup> Abstellbox
- Bad: mit Badewanne
- WC: separat
- Abstellraum: in der Wohnung
- Keller: ca. 11,6 m<sup>2</sup>
- Carport: zzgl. € 12.000,-
- Betriebskosten: ca. € 280/Monat (inkl. Reparaturfonds)

- Wohnbauförderung: vorhanden & übernehmbar
- 

### ? Ausstattung & Raumaufteilung

- Moderner Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse (Schiebetür)
  - Einbauküche mit Markengeräten (u. a. Bora-Kochfeld, Liebherr-Kühlschrank)
  - Schlafzimmer & Kinderzimmer
  - Badezimmer mit Badewanne
  - Separates Gäste-WC
  - Abstellraum in der Wohnung
  - Fußbodenheizung in allen Räumen
  - Hochwertige Bodenbeläge:
    - Parkett (Wohn-/Schlafräume)
    - Fliesen (Bad, WC, Gang, Abstellraum)
  - Großer Kellerraum (11,6 m<sup>2</sup>)
  - Gemeinschaftlicher Trockenraum
  - Zwei Fahrradräume (offen + absperrbar)
  - Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
- 

### ? Die Wohnanlage

- Kleine, ruhige Wohnanlage mit nur 8 Einheiten
  - Moderne, gepflegte Bauweise (2019)
  - Zentrale Heizanlage mit Fußbodenverteilung
  - Energieausweis vorhanden
  - Ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende
- 

### ? Lage – Ruhig, zentral & grenznah

- Nur 1,5 km zur Schweizer Grenze – ideal für Grenzgänger
  - 400 m zu Kindergarten, Volksschule & Mittelschule
  - Nahversorger, Bushaltestelle, Spazier- & Radwege ganz in der Nähe
  - Sehr gute Verkehrsanbindung
- 

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Neue Landstrasse 64a  
**Anzeigen ID** 280956

<b>Wohnfläche</b>	70.73 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	19,49 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	11,60 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2.08 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Parkplatz:</b>	Carport		

---

Kaufpreis	€ 388.000
Monatliche Kosten	€ 280
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 12.000