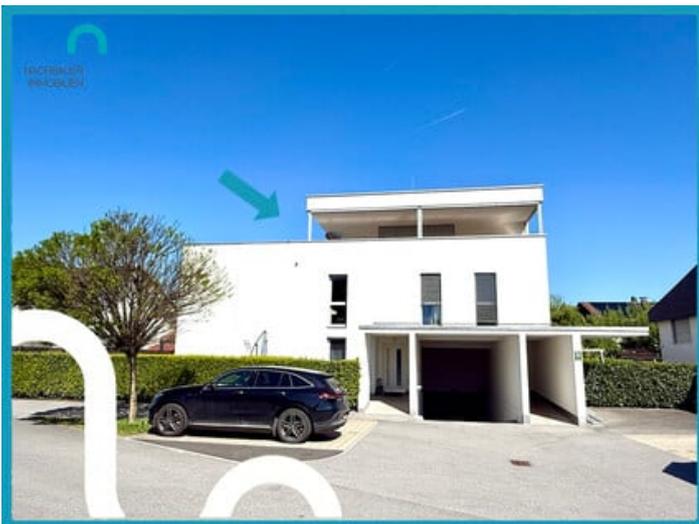


## MÄDER - Penthouse-Wohnung mit riesiger Dachterrasse zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Nachbauer Immobilien
Kontakt:	Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schweizerstrasse 37 6844 Altach
Telefon:	+43 664 14 12 997
Mobile:	-
E-Mail:	m.nachbauer@nachbauerimmo.at

### MÄDER - Traumhafte Penthouse-Wohnung mit 146 m2 großer Dachterrasse zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige, im **Jahr 2017** errichtete **4-Zimmer-Penthouse-Wohnung**. Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten Kleinwohnanlage** mit insgesamt 10 Wohnungen aufgeteilt auf 2 Häuser in sonniger und zentraler Lage im Herzen von **Mäder**.

Die **ca. 107,00 m<sup>2</sup>** große Wohnung in **hochwertiger Ausstattung** verfügt über ein helles und großes, klimatisiertes **Wohn- und Esszimmer (44,00 m<sup>2</sup>)** mit **Rundum Zugang** auf die **ca. 146,00 m<sup>2</sup> große, teils überdachte Dachterrasse** mit **uneingeschränktem Sonnenschein und beeindruckendem Weitblick**, eine **hochwertige und moderne Einbauküche**, großes Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse, Schlafzimmer 2 mit Zugang auf die Terrasse, Büro/Kinderzimmer, ein **top ausgestattetes Badezimmer** mit **großer Walk-In Dusche, Badewanne, WC und Fenster**, großer Gang, Abstellraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Erdwärmepumpe**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**.

Weiters steht eine **Photovoltaik Anlage** zur Verfügung.

Zur Wohnung gehören **3 Tiefgaragenplätze** direkt verbunden mit dem großzügigen **Kellerabteil (ca. 22,00 m<sup>2</sup>) mit exklusivem Zugang**. Besucherparkplätze sind ausreichend vorhanden.

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

### **Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer**

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Ulimahd 1		
<b>Anzeigen ID</b>	282133		
<b>Wohnfläche</b>	106.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	146,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	21,73 m <sup>2</sup>
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (3)		

---

Erklärung Kosten	Preis auf Anfrage - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbucheintragung - 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt
------------------	--