

MÄDER - Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung 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 - Hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 2019** vom renommierten **Bauträger i+R Wohnbau GmbH** errichtete **4-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss mit **großer Terrasse**. Die Wohnung befindet sich in einer **neuwertigen Kleinwohnanlage** mit insgesamt nur **9 Wohneinheiten**.

Die Wohnung befindet sich in **zentraler** und trotzdem **ruhiger Lage** von **Mäder**.

Die **86,52 m²** große **Eckwohnung** im 1. Obergeschoss verfügt über ein **helles** und **großes Wohn- und Esszimmer (ca. 31,00 m²)** mit **moderner** und **hochwertig ausgestatteter Einbauküche** und Zugang auf die **ca. 20,00 m²** große **überdachte Terrasse**, großes Elternschlafzimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Badezimmer mit **Dusche, Badewanne, WC**, **separates Gäste-WC**; Abstellraum, Gang.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Erdwärmepumpe**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über eine **Fußbodenheizung**. Die Aufbereitung des **Warmwassers** erfolgt **zentral** über **Solaranlage** und Heizzentrale.

Durch die sehr **zentrale Lage** sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Gastronomie in unmittelbarer Nähe.

Zur Wohnung gehört **1 Tiefgaragenplatz** sowie ein **großzügiges Kellerabteil (ca. 9,00 m²)**. Besucherparkplätze sind vorhanden.

Kaufpreis Wohnung: € 518.000,--

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 22.000,--

Kaufpreis Gesamt: € 540.000,--

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. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Rheinstraße 12		
Anzeigen ID	286421		
Wohnfläche	86.52 m²	Zimmer	4
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2019	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	19,64 m²
Keller	8,94 m²	Abstellraum	2,69 m²
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	64 kwh/m²a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A+

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0,68 kwh/m²a

Klasse
Gesamtenergieeffizienz- A+
Faktor (Klasse fGEE)

Kaufpreis	€ 518.000
Monatliche Kosten (MwSt.)	€ 298
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.000
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.