

## Modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung in Mäder



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
 Kontakt: Kurt Kennerknecht  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: +43 664 88 79 13 43  
 Mobile: -  
 E-Mail: kennerknecht@immoteam7.at

Modernes Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

130 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 niedrige Betriebskosten  
 moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten  
 gemütliches Wohnklima dank Schwedenofen  
 großes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und viel Tageslicht  
 Platz für Hobby, Werkstatt, Fitnessraum oder Homeoffice  
 Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung  
 Solaranlage zur Warmwasserunterstützung  
 Wäscheabwurf direkt zur Waschküche  
 Zentralsauganlage - komfortabel & hygienisch  
 gepflegter, großer Garten mit Grillplatz, Gewächshaus & Hochbeet  
 Sauna im Außenbereich für entspannte Stunden  
 überdachter Sitzplatz für jedes Wetter  
 ruhige Wohnlage in einer beliebten Umgebung  
 grenznah zur Schweiz  
 verfügbar nach Absprache

Betriebskosten: € 205,- (laut Abgeber)

Kaufpreis: € 1.090.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Lagebeschreibung:

Diese Immobilie befindet sich in der charmanten Gemeinde Mäder, die eine ideale Balance zwischen ländlichem Flair und urbaner Nähe bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 6 Minuten entfernt finden Sie die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, was eine bequeme und schnelle Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 8 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung bietet.

Mäder selbst bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, darunter Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, die für ein komfortables und angenehmes Leben sorgen. Die ruhige und friedliche Umgebung macht diese Lage perfekt für Familien, Paare und Einzelpersonen, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Ulimahd 29 a		
<b>Anzeigen ID</b>	287627	<b>Grundstücksgröße</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Zimmer</b>	5	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Baujahr</b>	2009	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2323
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 1.090.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 205
Provision	3,6% inkl. USt.