

Charme trifft Potential - Haus mit großem Grundstück in Mäder



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt:	Andreas Hofer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Pontenstrasse 24a 6890 Lustenau
Telefon:	05577 93080-201
Mobile:	0043 676 843 115 201
E-Mail:	a.hofer@ah.at

In der beliebten Gemeinde Mäder wartet dieses geschichtsträchtige Wohnhaus mit rund 785 m² Grundfläche auf neue Eigentümer, die das Besondere lieben. Das ursprünglich vor über 100 Jahren errichtete Gebäude wurde mehrfach erweitert – zuletzt im Jahr 1977 durch den Anbau von Wohnfläche und zwei Garagen. Der frühere Heustock wurde 2020 in eine 5 m hohe Garage umfunktioniert. Das Haus verfügt über ca. 130?m² Wohnfläche (geschätzt) und ist in einem soliden, dem Alter entsprechenden Zustand. Die Heizungsanlage (Gastherme) sowie die Kunststofffenster (2-fach verglast) wurden 2015 erneuert, das Ziegeldach des Haupthauses bereits 1995. Die klassische Holzstrickbauweise, kombiniert mit einer Eternitfassade, verleiht dem Gebäude einen rustikalen Charme. Es handelt sich um eine Liegenschaft mit viel Potenzial – sei es zum behutsamen Sanieren, Erweitern oder als Baugrund für einen Neubeginn.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in der Egelseestraße 13 in Mäder – in einem gewachsenen Wohngebiet mit angenehmer Nachbarschaft. Die Lage bietet kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Nähe zur Schweizer Grenze macht das Objekt auch für Pendler attraktiv. Trotz der guten Erreichbarkeit genießen Sie hier eine ruhige und sonnige Wohnatmosphäre – perfekt für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die sich ihren Wohntraum erfüllen möchten.

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

Anzeigen ID 290840

Wohnfläche 130 m²

Objektart Haus

Grundstücksgröße 785 m²

Objekttyp Einfamilienhaus

Terrasse	1,00 m ²	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1333		

Kaufpreis	€ 550.000
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.