

Sehr gepflegtes Reihenhaus mit Potenzial



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße, Thalbachgasse 4
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Schon beim Ankommen spürt man, dass dieses Haus mehr ist als nur vier Wände. Der wunderschön gestaltete Zugangsbereich empfängt Sie ruhig, gepflegt und einladend und vermittelt sofort ein Gefühl von Ankommen und Zuhause.

Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in der beliebten Vorarlberger Ortschaft Mäder und bietet rund 130 Quadratmeter Wohnfläche, verteilt auf zwei Geschosse. Das Raumkonzept ist durchdacht und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität, Funktionalität und Wohngefühl legen.

Im Erdgeschoss überzeugt die klare Trennung von Küche und Wohnzimmer. Die im Jahr 2012 erneuerte Küche präsentiert sich zeitlos, funktional und angenehm separat, während das Wohnzimmer Raum für Entspannung, Rückzug und gemeinsame Stunden bietet. Ebenfalls 2012 wurden neue Fenster eingebaut, die für viel Tageslicht und ein behagliches Wohnklima sorgen.

Ein besonderes Highlight ist der Garten mit Südausrichtung. Sonnig, ruhig und privat lädt er zu entspannten Nachmittagen, geselligen Abenden und erholsamen Momenten im Freien ein.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, die den privaten Rückzugsbereich harmonisch abrunden.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet einen außergewöhnlichen Mehrwert. Eine Sauna mit Dusche schafft Raum für Erholung im eigenen Zuhause. Zusätzlich stehen eine kleine Werkstatt mit direktem Zugang in den Garten, ein Kellerraum, eine Waschküche sowie der Heizraum zur Verfügung. Die Flächen sind funktional organisiert und vielseitig nutzbar. Weiters ist ein großzügiger Dachboden vorhanden.

Auch die Parksituation ist komfortabel gelöst. Vor dem Haus befindet sich eine Einzelgarage mit einem eigenen Stellplatz direkt davor. Ergänzt wird das Angebot durch drei Allgemeinparkplätze.

Das Reihenmittelhaus vereint Wohnqualität, Substanz und eine angenehme Atmosphäre in einer der gefragtesten Wohnlagen des Vorarlberger Vorderlands. Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Wertigkeit und ein stimmiges Gesamtbild schätzen.

Einmalkosten:

Grundbucheintragung: 1,1%*

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

*mögliche Gebührenbefreiung bei Grundbucheintragung

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Ulrichweg 13		
Anzeigen ID	293837		
Wohnfläche	130 m ²	Grundstücksgröße	349 m ²
Zimmer	4.5	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1979	Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus	Badezimmer	1
Balkon	30,00 m ²	Garten	147,00 m ²
Keller	55,00 m ²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	122.00 kWh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.77 kWh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	MAYRIMMO-291		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 575.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 200

Provision 3 % zzgl. 20% USt.