

## Schöne Dachgeschoss-Wohnung (Flachdach) in Mäder



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Andreas Braun  
Adresse  
(Straße, Schmelzhütterstraße 39  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 06606400570  
Mobile: -  
E-Mail: andreas.e.braun@gmail.com

Diese nahe der Schweizer Grenze (ideal für Grenzgänger!) gelegene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend in der Gemeinde Mäder. Die Wohnung bietet neben einer modernen Ausstattung auch eine südwestlich ausgerichtete Terrasse mit eigener Abstellbox. Die Lage der Wohnanlage sorgt für helle, lichtdurchflutete Räume. Ausgestattet ist die Wohnung mit hochwertigem Parkett - und Fliesenböden, Markenküche und einem Bad mit begehbarer Dusche und Badewanne, sowie einem separaten WC. Die im Jahre 2009 von Nägele-Bau errichtete Wohnanlage besteht aus zwei eigenständigen Baukörpern und umfasst fünf bzw. sechs Wohneinheiten. Ein Tiefgaragenplatz, Kellerabteil, Abstellraum, eine Abstellbox auf der Terrasse, Besucherparkplätze, eine barrierefreie Ausführung und ein Kinderwagen- und Rollstuhl-gerechter Aufzug sorgen für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet (Einbauschrank im Schlafzimmer, Badezimmerschränke, Küche, Deckenlampen, Garderobenbereich bleiben wie abgebildet).

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Im Hau 11a		
<b>Anzeigen ID</b>	294473		
<b>Wohnfläche</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	2009
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	15,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	02/2026
<b>Befristung</b>	3 Jahre oder länger	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	46 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,86 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

Gesamtbelastung	€ 1.493,3
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 267,32
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70
Kaution	€ 4.479,9
Erklärung Kosten	Miete Whg + Stellplatz (TG) + BK inkl. Mwst.