

Modernes, lichtdurchflutetes Penthouse in exklusiver Kleinwohnanlage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung mit Wintergarten, befindet sich im Baurecht der katholischen Kirche – eine seltene Rahmenbedingung, die einen bemerkenswert attraktiven Kaufpreis ermöglicht und dieses Wohnjuwel zusätzlich aufwertet. In einer kleinen, hochwertig errichteten Wohnanlage – eingebettet in die Ruhe der Natur – präsentiert sich diese Penthousewohnung als exklusiver Rückzugsort mit Stil, Privatsphäre und Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Ergänzt wird dies durch ein effizientes Energiekonzept: Erdwärme für nachhaltige Wärmeversorgung und Photovoltaik für eigenen Strom. Die Ausstattung entspricht modernsten Standards: Eine großzügige Designerküche mit viel Arbeitsfläche, ein stilvolles Badezimmer, drei Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC schaffen ein harmonisches und hochwertiges Wohnambiente. Das absolute Highlight ist die Rundum-Terrasse, die mit ihrem beeindruckenden Panoramablick dieses Zuhause zu etwas ganz Besonderem macht.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in 6841 Mäder – in einer Lage, die man nicht erklärt, sondern erlebt. Natur, Ruhe und Wohnqualität verschmelzen hier zu einem Ambiente, das sofort überzeugt. Eingebettet ins Grüne und dennoch hervorragend angebunden, bietet dieser Standort genau jene Balance, die anspruchsvolle Käufer suchen. Nahversorger, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Schweizer Grenze sowie zur Autobahnanbindung (A14) garantiert zudem eine exzellente regionale und internationale Erreichbarkeit.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Roggenplatz

Anzeigen ID 294554

Wohnfläche 110 m² **Zimmer**

Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2020
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Penthousewohnung
Terrasse	132,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	33.00 kWh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kWh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1362		

Kaufpreis	€ 730.000
Erklärung Kosten	+ 3,5 % GrEst + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertrag + 3,6 % Vermittlung 2 TG-Plätze optional à 25.000 € (alle NK inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der GB-Eintragungsgeb. gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.