

Ferienhaus in absoluter Toplage auf dem Pfänder - grenzenlose Freiheit mit Alpenblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Reichshofstrasse 4
6841 Mäder
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Dieses charmante Ferienhaus am Pfänder überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage sowie eine klare und funktionale Raumaufteilung im typisch vorarlbergerischen Stil.

Bereits beim Betreten des Hauses eröffnet sich im Erdgeschoss ein einladender Eingangsbereich, von dem aus sowohl der kombinierte Wohn- und Essbereich als auch die Küche und ein Schlafzimmer erschlossen werden.

Auf einem Halbstock darunter befindet sich ein kompaktes Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und WC.

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Wohnkomfort: Ein weiteres Wohn- bzw. Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Garten und zur Terrasse lädt zum Verweilen ein und eröffnet einen schönen Blick in die umliegende Berglandschaft. Ergänzt wird diese Ebene durch einen weiteren (offenen) Raum, ein kleines Bad mit Dusche und WC sowie einem Technikraum mit Kellerfunktion und Waschmaschinenanschluss.

Der Dachboden bietet darüber hinaus großzügigen Stauraum für sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs.

Das Haus wurde in den 70er Jahren errichtet, 1987 erweitert und in den vergangenen Jahren laufend renoviert sowie modernisiert. Die Stützmauer im Garten wurde im Jahr 2025 neu errichtet. Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen.

Ein gepflegtes Ferienhaus in idyllischer Lage – ideal für Ruhesuchende und Naturliebhaber.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

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 Bregenz, Lochau, Pfänder 24		
Anzeigen ID	299375		
Wohnfläche	75 m ²	Grundstücksgröße	363 m ²
Zimmer	4	Objektart	Ferienimmobilien
Objekttyp	Ferienhaus	Badezimmer	2
Balkon	18,00 m ²	Garten	55,00 m ²
Keller	10,00 m ²	Externe ID	MAYRIMMO-312

Kaufpreis	€ 445.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 200
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.