

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool und großem Grundstück in familienfreundlicher Lage von Mäder



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	ImmoCaDo GmbH
Kontakt:	Carlos Baldauf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sandgasse 13d 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572430984
Mobile:	00436642309137
E-Mail:	carlos@immo-cado.com

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool und großem Grundstück in familienfreundlicher Lage von Mäder

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Neue Landstraße 70d, 6841 Mäder
- Lage: Familienfreundlich in Sackgasse, gute Infrastruktur & Anbindung
- Kaufpreis: € 1.150.000,-
- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Unterkellerung: ca. 75 m²
- Grundstücksfläche: ca. 712 m²
- Baujahr: 2008
- Massivbauweise
- Garage & Parken: Doppelgarage (ca. 48 m²) sowie mehrere Außenstellplätze
- Verfügbarkeit: ab 01.09.2026
- Highlights: Salzwasserpool, Be- und Entlüftungsanlage, Schwedenofen Zentralstaubsaugeranlage, Wäscheabwurf

Dieses architektonisch ansprechende Einfamilienhaus in Mäder vereint modernes Wohnen mit einer familienfreundlichen Lage und durchdachter Raumaufteilung. Errichtet im Jahr 2008 in solider Massivbauweise, präsentiert sich die Immobilie auf einem großzügigen, rund 712 m² großen Grundstück in einer ruhigen Sackgasse – ideal für Familien, die Wert auf Privatsphäre, Sicherheit und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Mit einer Wohnfläche von rund 150 m² sowie zusätzlich ca. 75 m² Unterkellerung bietet das Haus ausreichend

Platz für das Familienleben. Die Raumaufteilung wurde sorgfältig geplant und überzeugt durch ihre Funktionalität sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, wodurch sowohl größere Familien als auch Personen mit Homeoffice-Bedarf ausreichend Platz finden.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen schönen Blick in den Garten und Pool. Ein Schwedenofen schafft zusätzlich eine gemütliche Stimmung und lädt besonders in den kühleren Monaten zu entspannten Abenden ein.

Auch technisch ist das Haus gut ausgestattet: Eine moderne Grundwasserwärmepumpe sorgt für effizientes Heizen, während eine integrierte Be- und Entlüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der vorhandene Zentralstaubsauger erleichtert den Alltag, ebenso wie der praktische Wäscheabwurf, der besonders im Familienleben für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight stellt der Salzwasserpool im Garten dar, der an sonnigen Tagen zum Entspannen und Abkühlen einlädt. Das Grundstück ist schön geschnitten und sonnig ausgerichtet, wodurch sich vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Garten und Familienaktivitäten ergeben.

Die Unterkellerung mit ca. 75 m² bietet zusätzlichen Raum für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Hobbyraum, geräumige Waschküche, Stauraum für Vorräte oder als zusätzlicher Arbeitsbereich – hier lässt sich der Raum flexibel an die Bedürfnisse der Familie anpassen und sorgt für wertvollen Extra-Platz im Alltag.

Für das sichere Abstellen der Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage mit rund 48 m² zur Verfügung. Zusätzlich sind mehrere Außenstellplätze vorhanden, sodass auch Besucher problemlos parken können.

Die Lage in Mäder überzeugt durch ihre ruhige, familiäre Umgebung und gleichzeitig durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar. Besonders attraktiv ist zudem die Nähe zur Schweizer Grenze, wodurch sich die Immobilie auch ideal für Grenzgänger eignet.

Dieses Haus bietet eine hervorragende Kombination aus Architektur, Komfort, großzügigem Grundstück und familienfreundlicher Lage – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit viel Lebensqualität suchen.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Mäder		
Anzeigen ID	299754		
Wohnfläche	150 m ²	Grundstücksgröße	712 m ²
Zimmer	5	Baujahr	2008
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Keller	75,00 m ²

Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	September 2026
Heizwärmebedarf (HWB)	43.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	CaDo-118		

Kaufpreis € 1.150.000