

MÄDER - Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Nachbauer Immobilien
Kontakt:	Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schweizerstrasse 37 6844 Altach
Telefon:	+43 664 14 12 997
Mobile:	-
E-Mail:	m.nachbauer@nachbauerimmo.at

Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung (63 m²) mit Penthouse-Charakter und 35 m² Terrasse.

Diese hochwertige und großzügige 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Massivbauweise mit ca. 63 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre ruhige, zentrale Lage in einer Sackgasse in Mäder, ganztägige Sonneneinstrahlung sowie eine wunderschöne, unverbaubare Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Die Wohnanlage wurde 2009/2010 vom renommierten Bauträger Müller Wohnbau errichtet. Die Lage im Dachgeschoss verleiht der Wohnung echten Penthouse-Charakter mit viel Privatsphäre.

Ein Holzkamin im Wohnbereich sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 35 m², davon etwa die Hälfte überdacht – ideal zum Entspannen und Grillen mit herrlicher Aussicht.

Hochwertige Einbaumöbel der Tischlerei Ender – auch im großen Schlafzimmer – bieten viel Stauraum und eine stilvolle Wohnatmosphäre.

Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine integrierte Waschmaschine mit Spiegelfront. Elektrische Raffstores, Lift, Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Alte Schulstraße 12a		
Anzeigen ID	301826		
Wohnfläche	63 m ²	Zimmer	2
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2009	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	35,00 m ²
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Pellets, Solar	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	23 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,67 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Kaufpreis	€ 395.000
Monatliche Kosten	€ 285
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt