



zur Anzeige

## Zweifamilienhaus | Garten | Mäder | Terrasse



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

### Zweifamilienhaus | Garten | Mäder | Gepflegt

Die angebotene Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Mäder, in zentraler Lage. Mäder ist eine beliebte Wohngegend und überzeugt durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend, sodass Sie bequem die umliegenden Städte und Gemeinden erreichen können.

Das Haus erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Es besticht durch eine praktische Raumaufteilung und gemütlichem Charme.

Das Haus verfügt über einen großen Garten, der ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien geeignet ist. Hier können Sie gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden genießen.

Die beiden Küche sind mit modernen Einbaugeräten ausgestattet. Sie bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Ein angrenzender Essbereich rundet das Gesamtbild ab.

Eigeteilt ist die Liegenschaft in zwei Wohnebenen mit jeweils einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer/Schlafzimmer, einer Küche, einem separaten WC und einem Badezimmer. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, sodass Sie sich hier wohlfühlen werden.

Einteilung:

EG:

- Diele
- Flur
- Bad
- WC
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Terrasse

OG:

- Flur
- Badezimmer
- WC
- Schlafzimmer
- Küche
- Schlafzimmer

Keller:

- Heizraum
- Vorratsraum
- Waschküche
- Lager
  
- Garage
- Außenabstellplätze
- Garten

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Ölheizung

Neue Fenster 3-Fach-Verglasung

Autoabstellplätze

Garten mit Privatsphäre lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein

Geräumiger Keller bietet zusätzlichen Stauraum

Diese attraktive Immobilie in Mäder bietet Ihnen ein gemütliches Zuhause mit einem tollen Garten, praktischem Grundriss und einer zentralen Lage. Die optimale Raumaufteilung und macht das Haus zu einer idealen Wahl für Familie. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose 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** 243780

<b>Wohnfläche</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1955
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Terrasse</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	320,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Externe ID</b>	Agentur_3500

---

Kaufpreis € 549.000