

## Wohnhaus | großzügiger Garten | Garage | moderne Ausstattung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Wohnhaus | großzügiger Garten | Garage | moderne Ausstattung

Diese moderne und lichtdurchflutete Immobilie in der ruhigen Lage von Mäder bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem Zuhause wünschen. Die im Jahr 2021 komplett sanierte Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Wohnzimmer, das zum Entspannen einlädt. Die moderne Wohnküche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, ist der ideale Ort für gemeinsame Kochsessions. Zwei gemütliche Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer runden das Angebot im Erdgeschoss ab. Die 40 m<sup>2</sup> große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Im Untergeschoss finden Sie zwei flexible Räume, die nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden können – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, ein Homeoffice oder ein Gästezimmer.

Komfort und Nachhaltigkeit gehen in dieser Immobilie Hand in Hand. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, während die Klimaanlage an heißen Tagen für angenehme Kühlung sorgt. Die moderne Photovoltaikanlage und die dreifach verglasten Fenster machen das Haus besonders energieeffizient und schonen so Ihre Umwelt und Ihren Geldbeutel.

Entspannen Sie nach einem anstrengenden Tag in Ihrer privaten Sauna oder genießen Sie die Sonne auf der großzügigen Terrasse. Die hochwertige Einbauküche, die neuen Bodenbeläge und die vielen durchdachten Details machen dieses Haus zu etwas Besonderem.

Die Lage in Mäder bietet Ihnen eine ideale Mischung aus Ruhe und zentraler Lage. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend und die gute Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen.

**Ausstattung:**

Fußbodenheizung  
Klimaanlage  
Photovoltaikanlage  
Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Verglasung  
Sauna  
Hochwertige Einbauküche (Neupreis 50.000 €)  
Neue Bodenbeläge  
Großzügiger Garten

**Besonderheiten:**

Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten  
Ausgebauter bewohnbarer Keller  
Energieeffizient durch moderne Technik  
Großzügiger Garten und Grünbereich  
Garage und Außenabstellplätze

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, hohen Komfort und Nachhaltigkeit. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage machen sie zu einer attraktiven Option für anspruchsvolle Käufer. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**Einmalkosten:**

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

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder		
<b>Anzeigen ID</b>	261261		
<b>Wohnfläche</b>	172 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.130 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1965	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	374,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Externe ID</b>	Agentur_3598

---

Kaufpreis € 749.000