

## Echt schlüsselfertiges Einfamilienhaus in Mäder, Mähderweg, Haus 3



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	ImmoCaDo GmbH
Kontakt:	Carlos Baldauf
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sandgasse 13d 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 5572 430 984
Mobile:	+43 664 230 91 37
E-Mail:	carlos@immo-cado.com

### Wichtige Eckdaten auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 106,02 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 304,00 m<sup>2</sup>
- Gartenfläche: ca. 104,18 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 15 m<sup>2</sup>
- Vorplatz: ca. 112,91m<sup>2</sup>

Ihr neues Zuhause in Mäder: Modern, komfortabel und nachhaltig - echt schlüsselfertig!

Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim – einem modernen Einfamilienhaus im Herzen von Mäder, Vorarlberg. Mit einer Wohnfläche von ca. 106,02 m<sup>2</sup> auf einem super ausgenutzten Grundstück von ca. 304,00 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus die perfekte Kombination aus Funktionalität und Wohlfühlambiente für die ganze Familie.

### Durchdachte Raumaufteilung für Ihren Komfort:

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterfronten lichtdurchflutet ist. Die offene Küche wird zum zentralen Treffpunkt im Alltag. Praktische Details wie ein Gästewc, eine Garderobe und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein gut durchdachtes Raumkonzept: Zwei helle Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Büro sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne bieten ausreichend Platz für jede Lebenssituation.

Wohlfühlen im Freien:

Die große Terrasse mit ca. 15,00 m<sup>2</sup> und der private Garten von ca. 104,18 m<sup>2</sup> laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:

Das Einfamilienhaus wird in Ziegel-Massivbauweise schlüsselfertig erstellt. Eine moderne Luftwärmepumpe sorgt für effizientes und umweltfreundliches Heizen. Zusätzlich können Sie mit einer optionalen Photovoltaikanlage Ihre Energiekosten weiter senken. Eine Überdachung der Terrasse für wetterunabhängigen Komfort ist ebenfalls möglich.

Fixpreis inklusive Umgebungskosten:

Die schlüsselfertige Ausführung umfasst alle Arbeiten rund um Kanalisation, Vorplatz und Garten. Auch die kommunalen Anschlussgebühren und Nebenkosten sind im Gesamtpreis von € 694.800,- enthalten – volle Kostentransparenz für Ihre Planungssicherheit.

Dieses Haus verbindet höchsten Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage. Genießen Sie die Nähe zur Natur und profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in Mäder. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Lassen Sie sich von diesem Wohntraum begeistern – wir beraten Sie gerne persönlich!

Einmalkosten (fallen nur auf den Grundstückspreis i.H.v. € 243.200,- an):

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten: 1,2% inkl. MwSt.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder		
<b>Anzeigen ID</b>	266106	<b>Grundstücksgröße</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	106.02 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Garten</b>	104,18 m <sup>2</sup>
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Externe ID</b>	CaDo-059
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1) Carport (1)

---

Kaufpreis € 694.800