

## gepflegte Doppelhaushälfte in sonniger und ruhiger Lage (Grenznähe CH) zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Michaela Sattleder  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: +436802355625  
Mobile: 0664/88109247  
E-Mail: office@cuoreat.onmicrosoft.com

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mäder, einer charmanten Gemeinde in Vorarlberg! Diese Doppelhaushälfte ist die perfekte Wahl für Familien und Paare, die ein gepflegtes und geräumiges Haus suchen. Mit einer Fläche von 137m<sup>2</sup> und 5 Zimmern bietet dieses Haus genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Die Immobilie ist in einem hervorragenden und sehr gepflegten Zustand. Mit einem Garten, einer Loggia und einer Terrasse können Sie die warmen Sommerabende im Freien genießen und Ihre Gäste beeindrucken.

Koffer packen und einziehen - das Wohnhaus ist in einem tadellosen Zustand und jederzeit einzugsbereit!

Aufteilung der Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich gefliest mit eingebauter Garderobe

Fahrradraum

Waschküche

Technikraum (Ölzentralheizung, gr. Boiler)

Arbeitszimmer

## Gäste WC

### 1. Obergeschoss;

Tischler-Einbauküche mit modernen Geräten

Vorratsraum

Esszimmer und Wohnbereich ausgestattet mit grossen Fenster-bzw. Schiebelelementen sowie elektrischer Markise

### 2. Obergeschoss

Elterschlafzimmer mit Ankleide (Balkonzugang)

2 Kinderzimmer

Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badverbau, Badewanne, Dusche, WC

Weitere highlights, die das Haus bietet

- hochwertige Einrichtung mit Tischler Einbaumöbeln nach Mass
- pflegeleichte Fliesen im gesamten Haus, Parkettböden in den Wohn-sowie Schlafräumen
- zentraler Staubsauger
- praktischer Wäscheeinwurf

Diese Immobilie ist eine perfekte Wahl für alle, die das ruhige Leben in einer schönen Gemeinde genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur zu verzichten. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie sich in dieses Haus verlieben werden und es Ihr neues Zuhause werden wird.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Dieses Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie sich für ein glückliches und komfortables Leben wünschen.

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in dieses charmante Einfamilienhaus - es könnte Ihr neues Zuhause sein. CUORE - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden \*\*\* Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte Finanzierungsmodelle anbieten.

Wir beraten Sie gerne\*\*

Lage:- Ruhige verkehrsarme Gegend

- Gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A14 sowie in Grenznähe zu Kriessern und Diepoldsau - perfekt für Grenzgänger
  - Ca. 20 Minuten Fahrtzeit nach Bregenz und Dornbirn
  - 2 PKW-Carport vorhanden
  - Garten mit Terrasse und Grünfläche
-

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Mäder		
<b>Anzeigen ID</b>	268388		
<b>Wohnfläche</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	364 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1999	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	160,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	3 Monate
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.15 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	369977_office_281
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)	Carport (2)	

Kaufpreis	€ 598.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 100
Provision	3.00