

2-Zimmer-Gartenwohnung – attraktive Anlageimmobilie, in Grenznähe!

Erdgeschosswohnung



📍 Neue Landstraße 64 top 3

🏠 6841 Mäder

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	35	Stellplatztyp	Carport
Immobilienart	Erdgeschosswohnung	Stellplatzanzahl	1
Baujahr	2011	Vermietet	Ja
Wohnfläche	ca. 60.25 m ²	Verfügbar ab	sofort
Gartenfläche	ca. 49.17 m ²	Terrasse vorhanden	Ja
Zimmer	2	Provision Käufer	3,6%
Einbauküche vorhanden	Ja	Kaufpreis	299.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Kaufpreis pro m ²	4.963,00 €
Etage	0	Stellplatzkaufpreis	15.800,00 €

Galerie



Küche



Bad



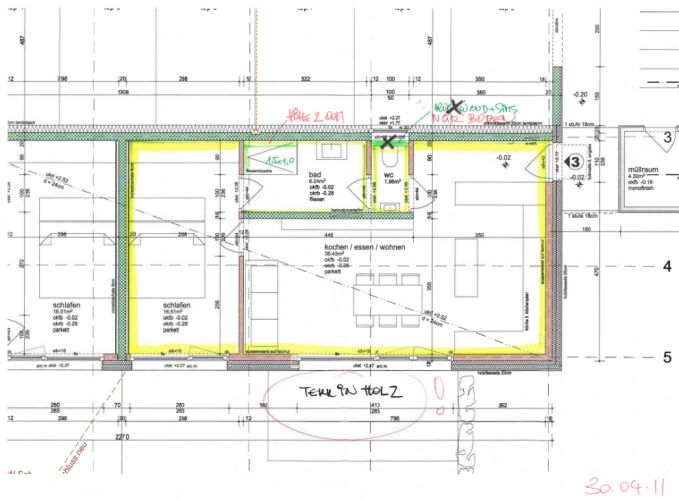
Garten/Terrasse



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c, 6840 Götzis
T +43 660 9712976
office@4you-immo.at
www.4you-immo.at

Logo neu

Grundrisse



Grundriss Top 3

30.04.11

Über die Immobilie

Attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung als solide Kapitalanlage

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der Landstraße 64, Top 3, bietet eine attraktive Möglichkeit für Anleger, die Wohnung ist derzeit vermietet. Somit besteht wahlweise die Möglichkeit die Wohnung gut vermietet oder auch für den Selbstgebrauch, ohne Mieter zu übernehmen.

Die im Jahr 2011 errichtete Wohnanlage überzeugt durch eine moderne und zeitgemäße Bauweise. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 60,25 m² und wird durch einen zugehörigen Garten ideal ergänzt. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche und privatem Außenbereich macht die Wohnung auch für zukünftige Mieter besonders interessant.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet. Der monatliche Mietzins beträgt € 867,00 zuzüglich Betriebskosten, wodurch

bereits laufende Einnahmen erzielt werden und die Immobilie eine interessante Grundlage für eine langfristige Vermögensanlage darstellt.

Auf einen Blick:

2-Zimmer-Wohnung

ca. 60,25 m² Wohnfläche

ca. 49,17m² Garten

Baujahr 2011

derzeit befristet vermietet

monatlicher Mietzins € 867,00 zzgl. Betriebskosten derzeit €209,53

attraktive Anlageimmobilie mit laufenden Mieteinnahmen

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine gut vermietbare und bereits ertragbringende Immobilie in einer etablierten Wohnanlage suchen.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2011

Umfeld der Immobilie

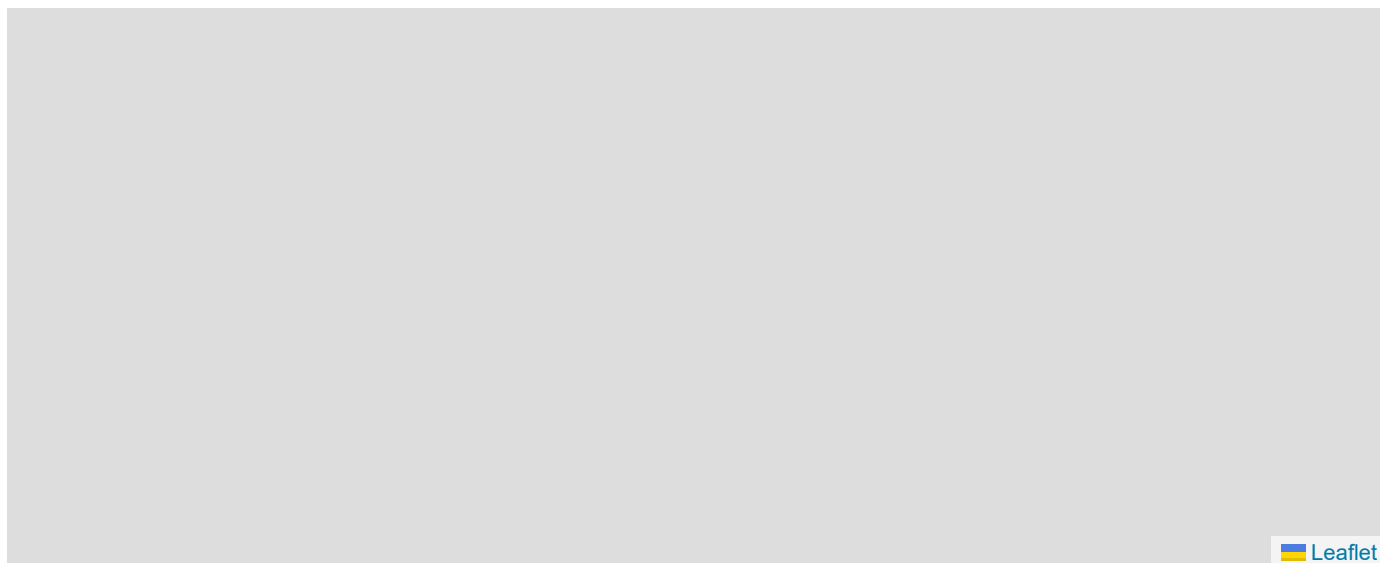
Die Wohnung befindet sich in der Neuen Landstraße 64 in Mäder, einer beliebten Wohngemeinde im Vorarlberger Rheintal. Die Lage in Mäder überzeugt durch die gute Infrastruktur und die zentrale Position im Vorarlberger Rheintal. Die umliegenden Gemeinden sowie Dornbirn, Hohenems, Götzis und die Schweizer Grenze sind gut erreichbar.

Mäder verfügt neben einer guten Infrastruktur auch über Ein-

kaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindergarten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Gemeinde bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität und ist aufgrund ihrer Lage sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietern gefragt. Damit eignet sich die Wohnung nicht nur als zukünftiges Eigenheim, sondern auch als interessante Immobilie für eine nachhaltige Vermietung.

Karte



Weitere Informationen

HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragser-

richtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihr Ansprechpartner



Frau Hanna Mähr

Geschäftsführerin

✉ hanna@4you-immo.at