

Großzügiges Einfamilienhaus in Mäder – familienfreundliche Wohnlage mit viel Platz für die Zukunft



6841 Mäder, Fenkern 9b

Auf einen Blick

Solides Wohnhaus in Massivbauweise und mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

- 131 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- 660 m² Grundstück mit viel Platz für Familie, Garten und Freizeit
- zwei ausbaubare Räume im OG – 39 m² zusätzliche Nutzfläche
- 91 m² Kellerräumlichkeiten
- geräumige Doppelgarage mit viel Stauraum
- verglaste und überdachte Terrasse für ganzjährigen Wohnkomfort
- 42 m² Dachboden über der Garage – ideal als Lager oder Hobbybereich
- attraktive Kombination aus sofort nutzbarer Wohnfläche und Ausbaureserve
- hohe Wohnqualität durch großzügige Platzverhältnisse
- massive Bauweise – langlebig, wertbeständig und solide
- familienfreundliche und ruhige Wohnlage in Mäder
- Übernahme nach Vereinbarung



Klaus Suppan
+43 (0)664 88 79 13 45
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1992
Grundstück:	ca. 660 m ²
Wohnfläche:	ca. 131 m ²
Dachräume / Dachboden:	ca. 39 m ² / 42 m ²
Kellerfläche:	ca. 91 m ²
Doppelgarage:	ca. 39 m ²
Zimmer:	4 (+2 Dachräume)
Bad / separates WC:	1 / 1
Übernahme:	nach Absprache
Heizungsart:	Gas / Schwedenofen
HWB:	113,4 kWh/m ² a, Klasse D
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 820.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

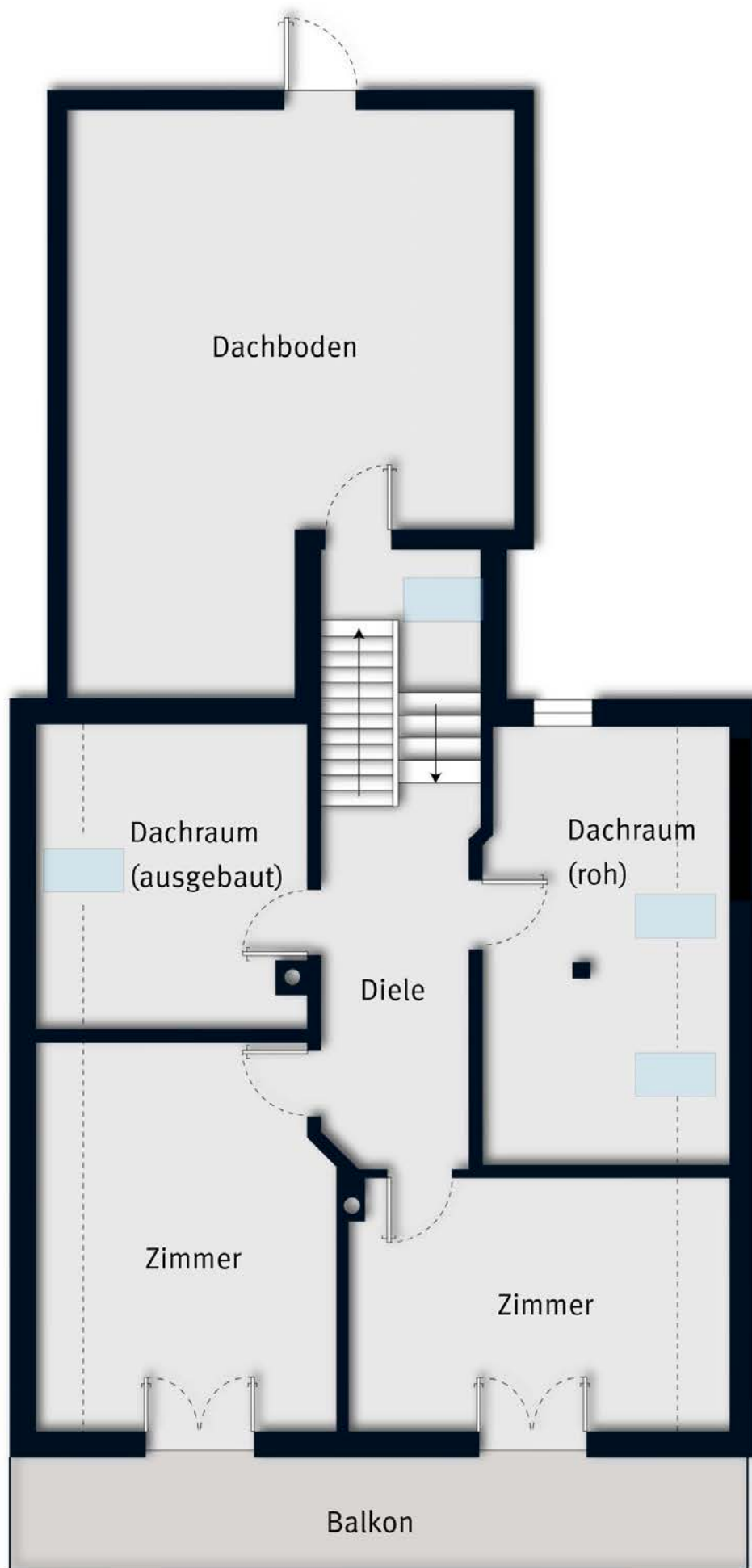
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

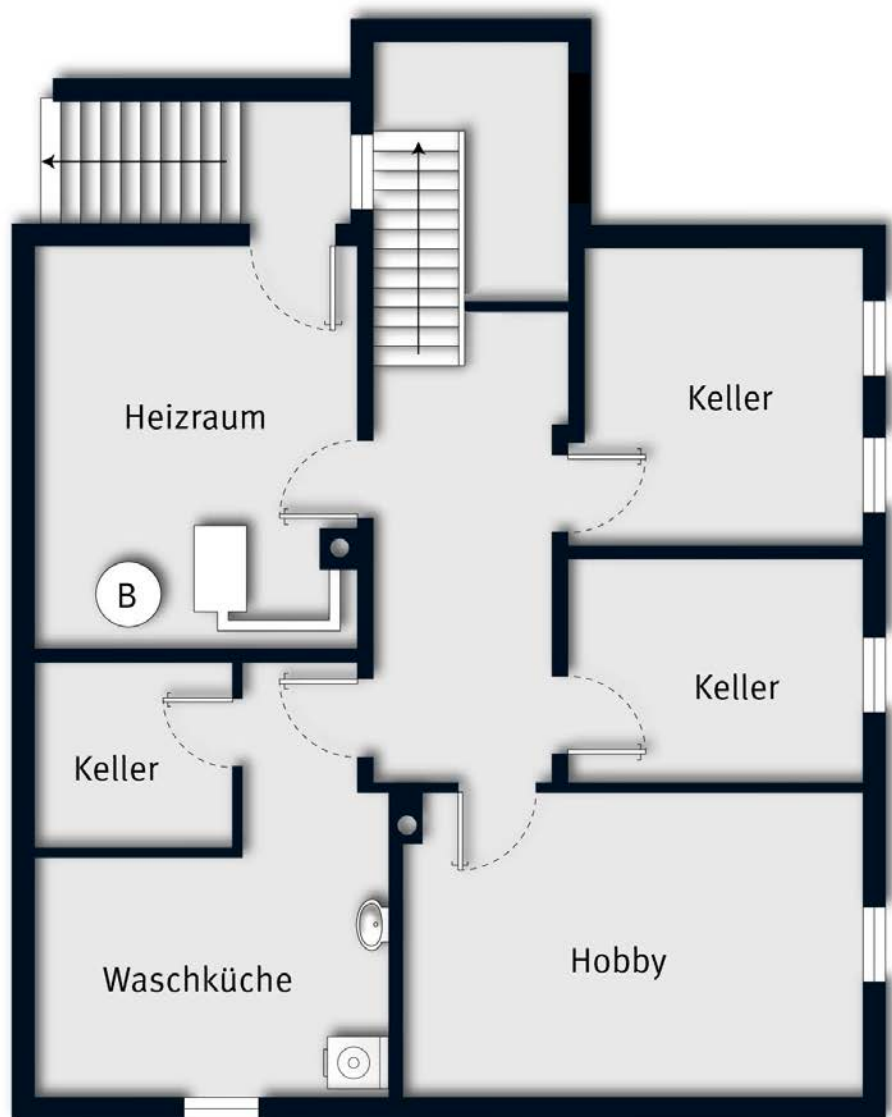
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.







Wohnen



Essen

Kochen



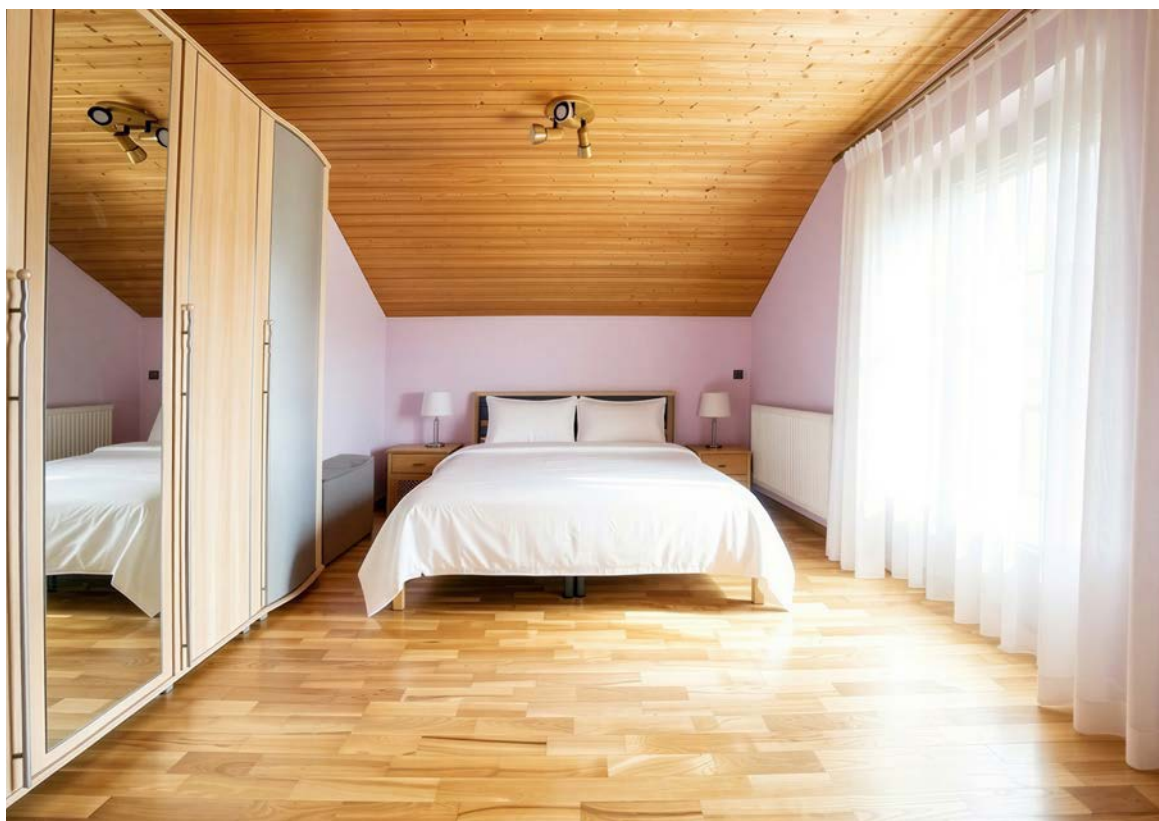
Kochen

Dachraum_OG (ausgebaut)



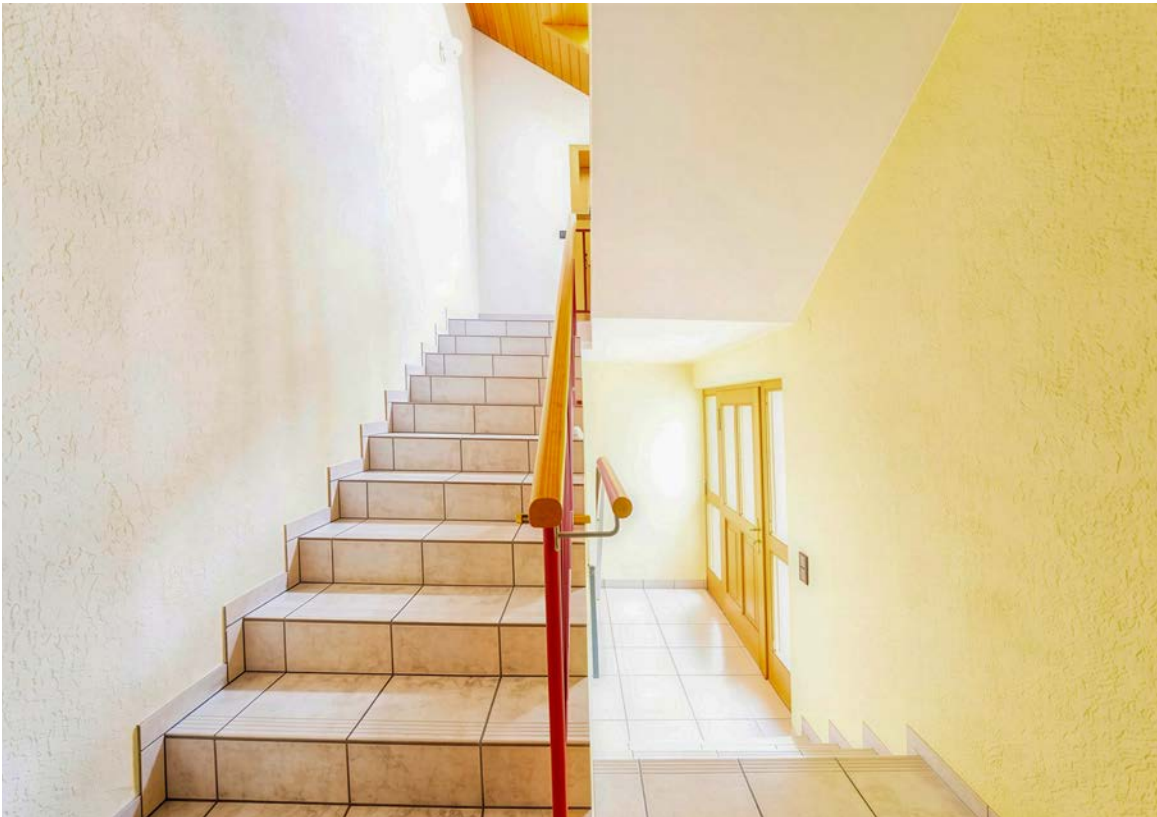
Zimmer_OG

Zimmer_OG



Zimmer_EG

Stiegenhaus



Bad



Garten



Garten

Garten



Garten

Draufsicht

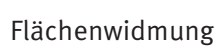


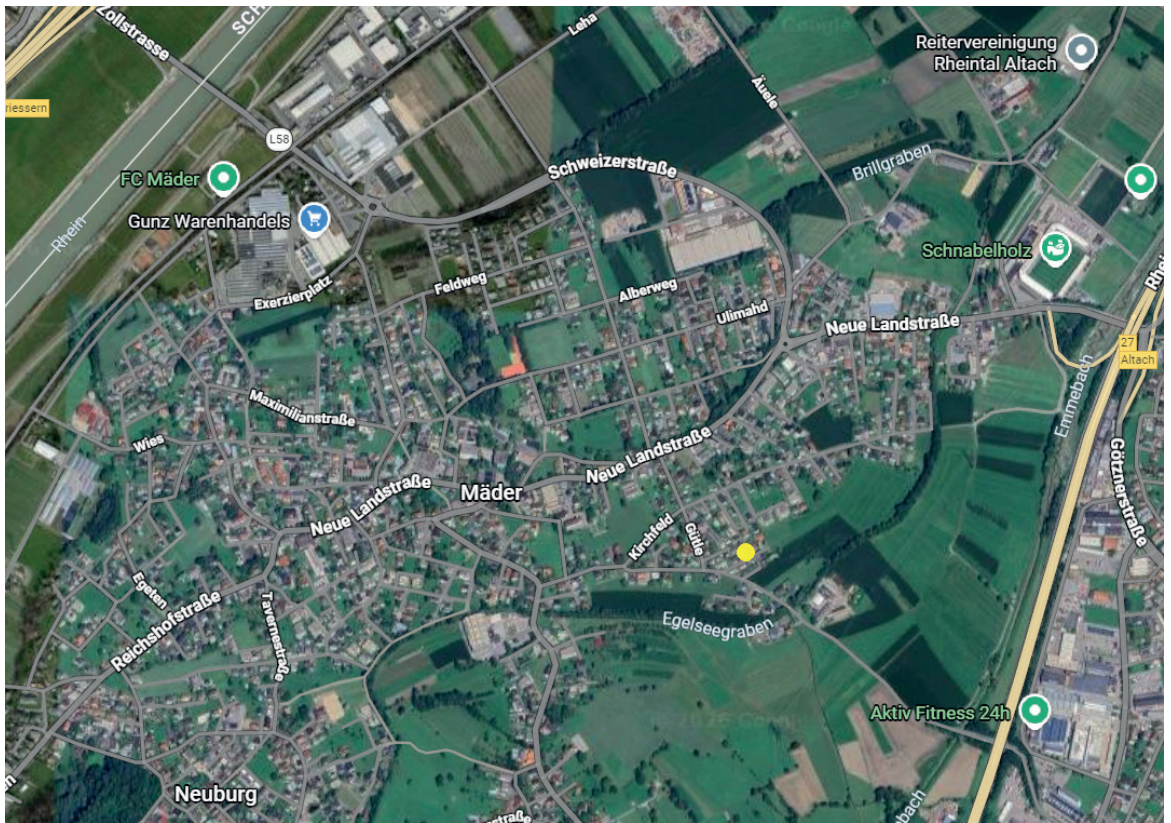
Lage-Umgebung

Lage_Umgebung



Lage_Umgebung

[illegible]



Anfahrtsplan

