

Modernes Einfamilienhaus mitten im Rheintal



immo-379

Neue Landstraße 62b

6841 Mäder

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	2003
Wohnfläche ca.	121 m ²
Grundstücksfläche ca.	413 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	25 m ²
Zimmer	4
Stellplatztyp	Doppelgarage
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
HWB	79 kWh/(m ² *a)
HWB Klasse	C
Kaufpreis	885.000 €
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	2 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	5 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	7 Min.

Beschreibung

Hier erwartet Sie ein modernes Einfamilienhaus mit vielen Annehmlichkeiten, die an einen Neubau erinnern

- großzügiger Wohn-Koch-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- gepflegte Tischlerküche und Einbauschränke
- Hauptschlafzimmer mit Einbauschränk und direktem Zugang zum Bad
- hochwertiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und Terrassenzugang
- separates WC im Erdgeschoss
- sensationelle, überdachte Terrasse
- pflegeleichter Eingangsbereich - fugenlos ausgeführt
- beheizbarer Pool mit 8 Meter x 4 Meter
- Holz-Alu-Fenster, Fußbodenheizung und neue Luftwärmepumpe (2023)
- geräumiger Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Doppelgarage und Außenabstellplätze
- in 5 Minuten auf der Autobahn
- Supermarkt, Schule, Arzt in 10 Minuten zu Fuß erreichbar

Kaufpreis: € 885.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

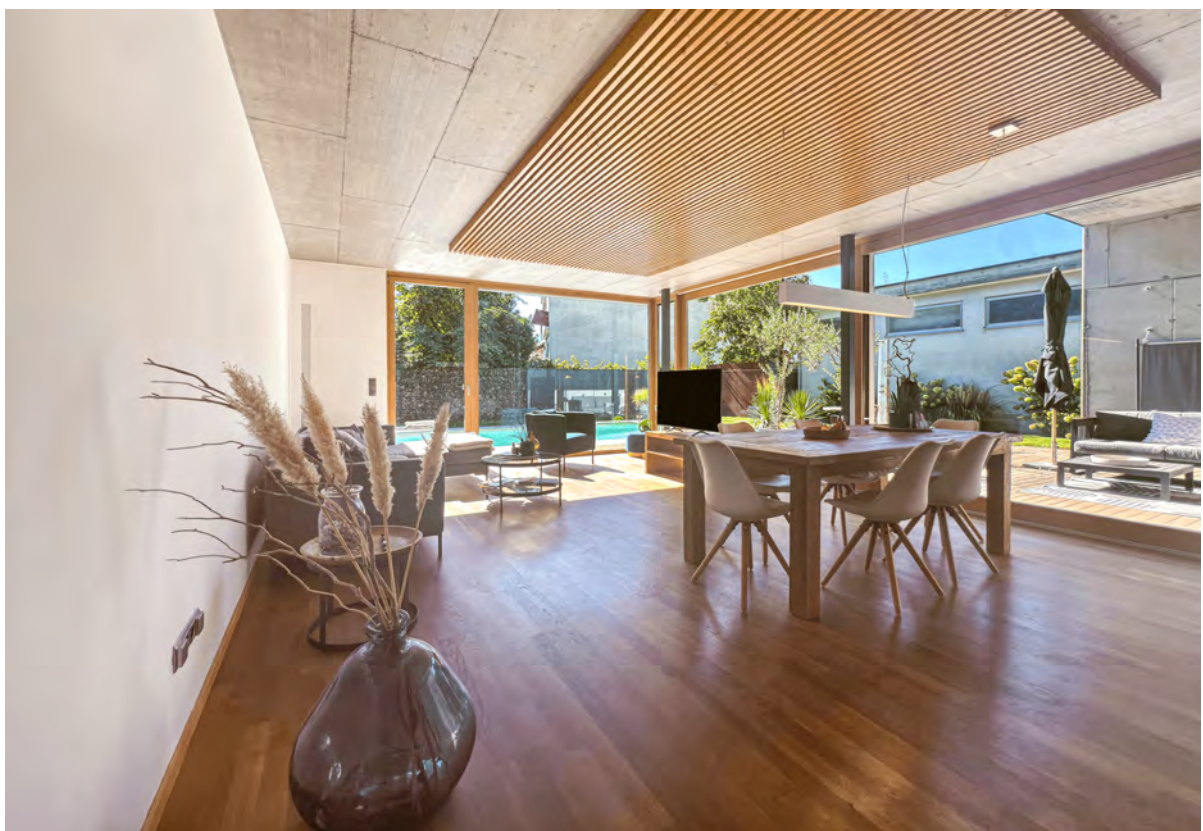
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

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 wurden mittels KI verbessert.



Wohnen



Wohnen_Essen



Essen_Kochen



Essen_Kochen



Kochen



Kochen_Detail



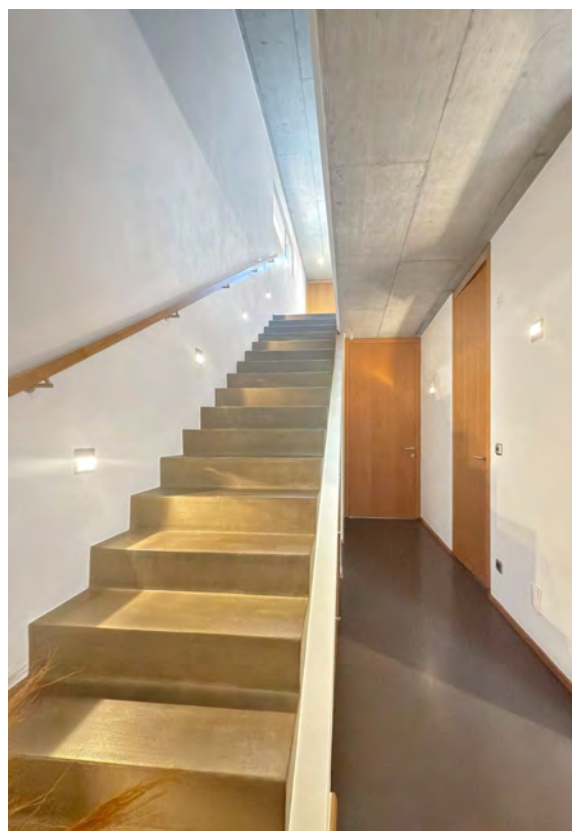
Zimmer



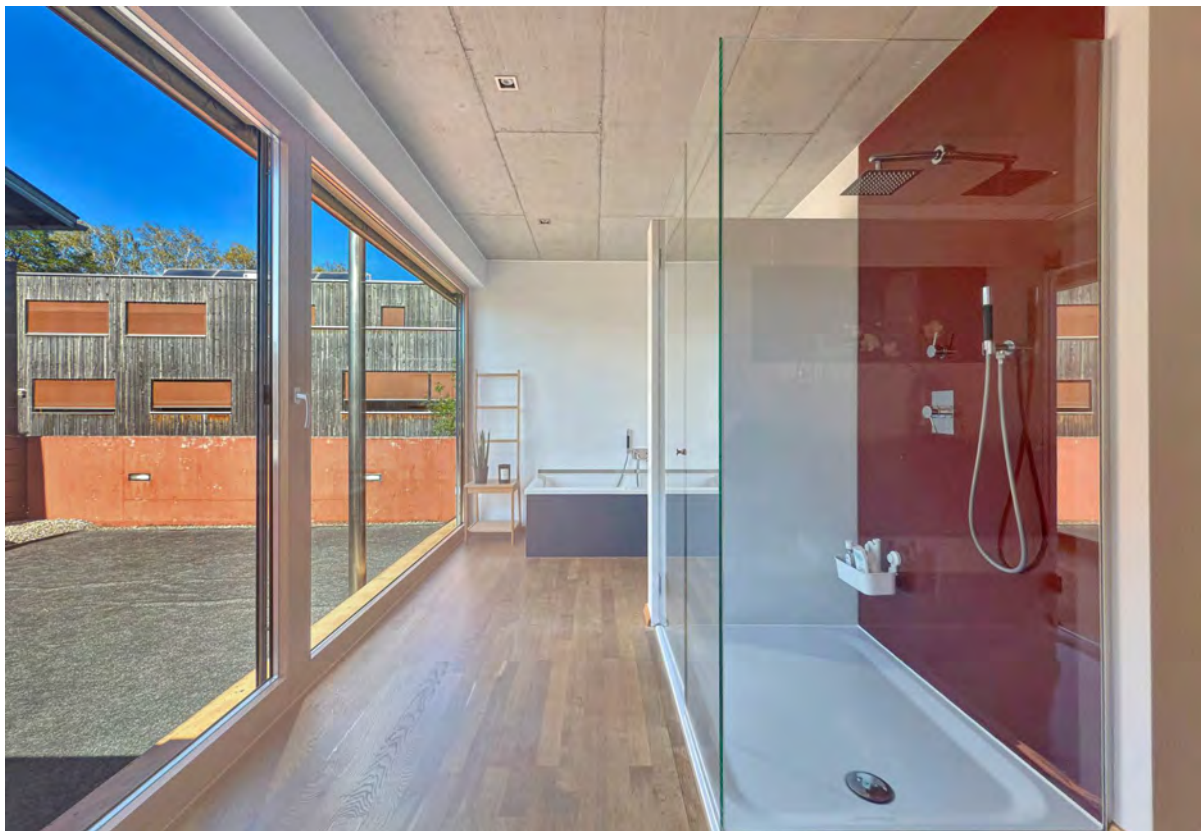
Einbauschränk



Zimmer II



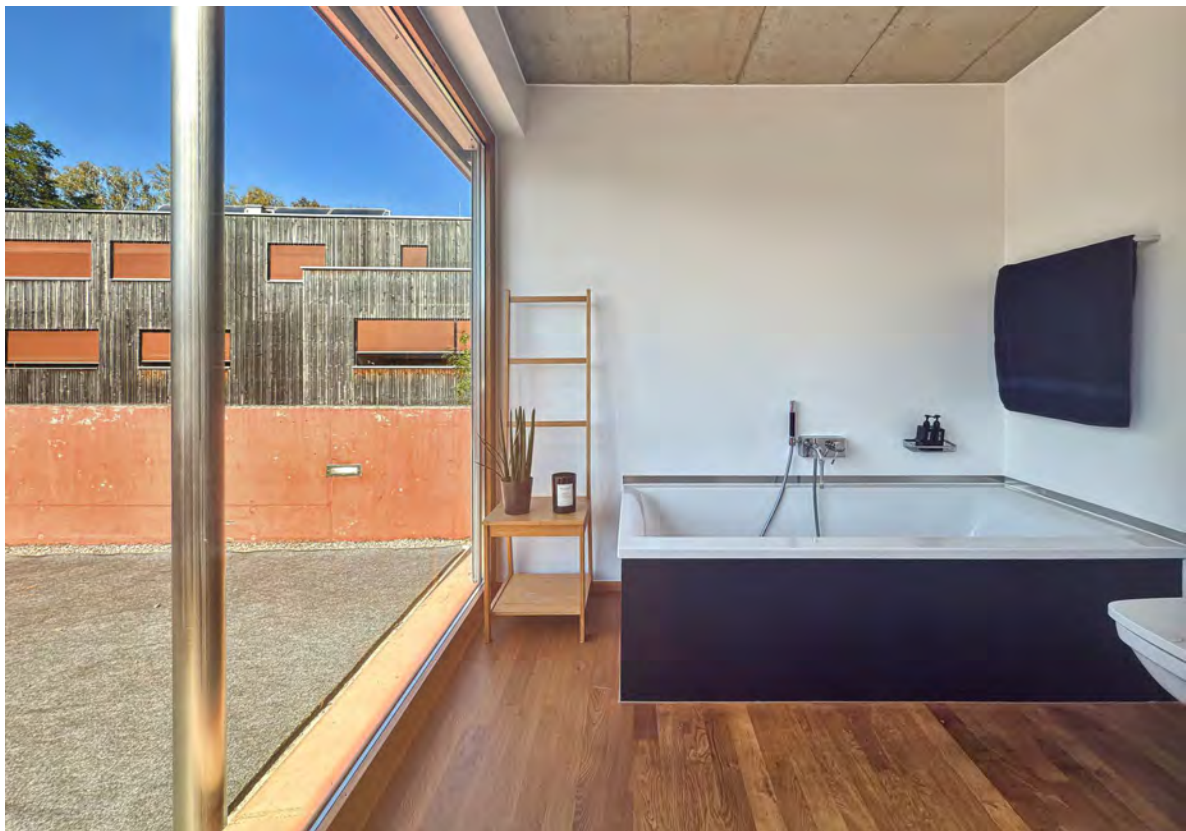
Diele_EG



Bad



Bad



Bad_Detail



Bad_Detail



Terrasse



Terrasse_Garten



Pool



Pool_Detail



Hausansicht



Hausansicht



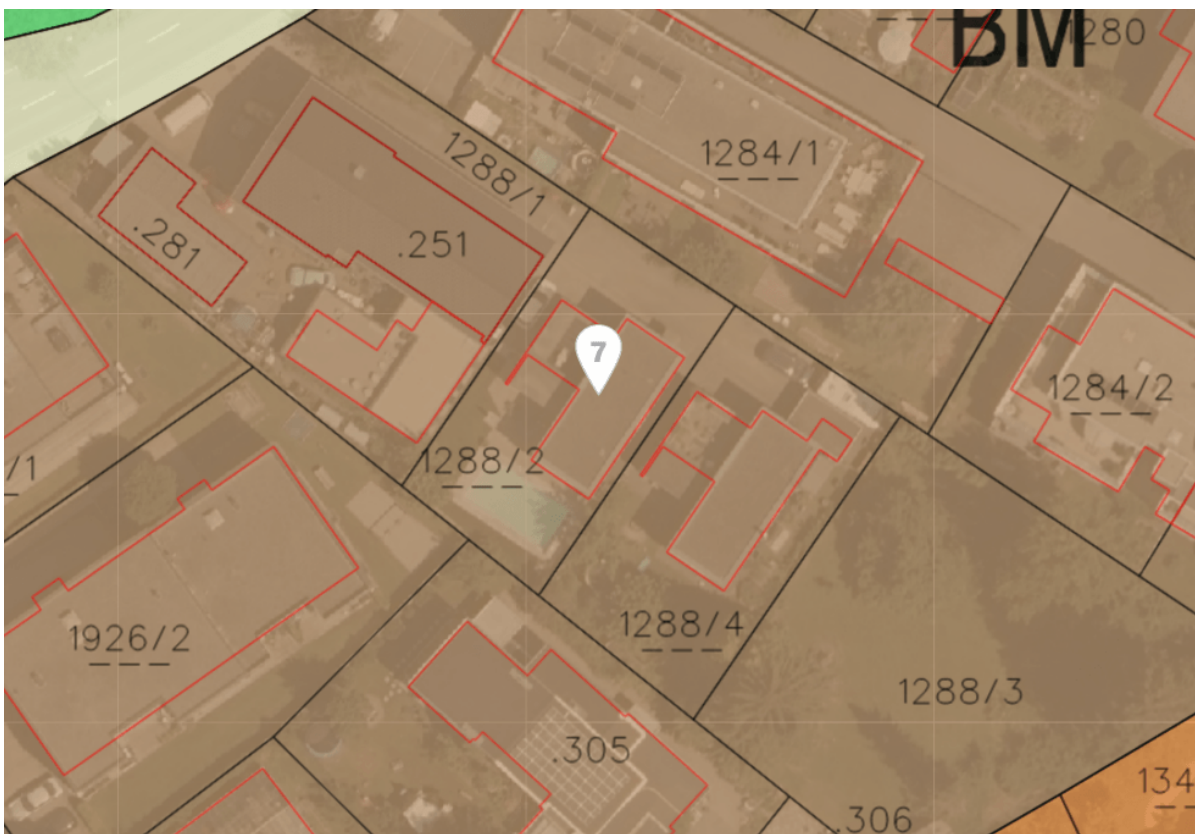
Lage



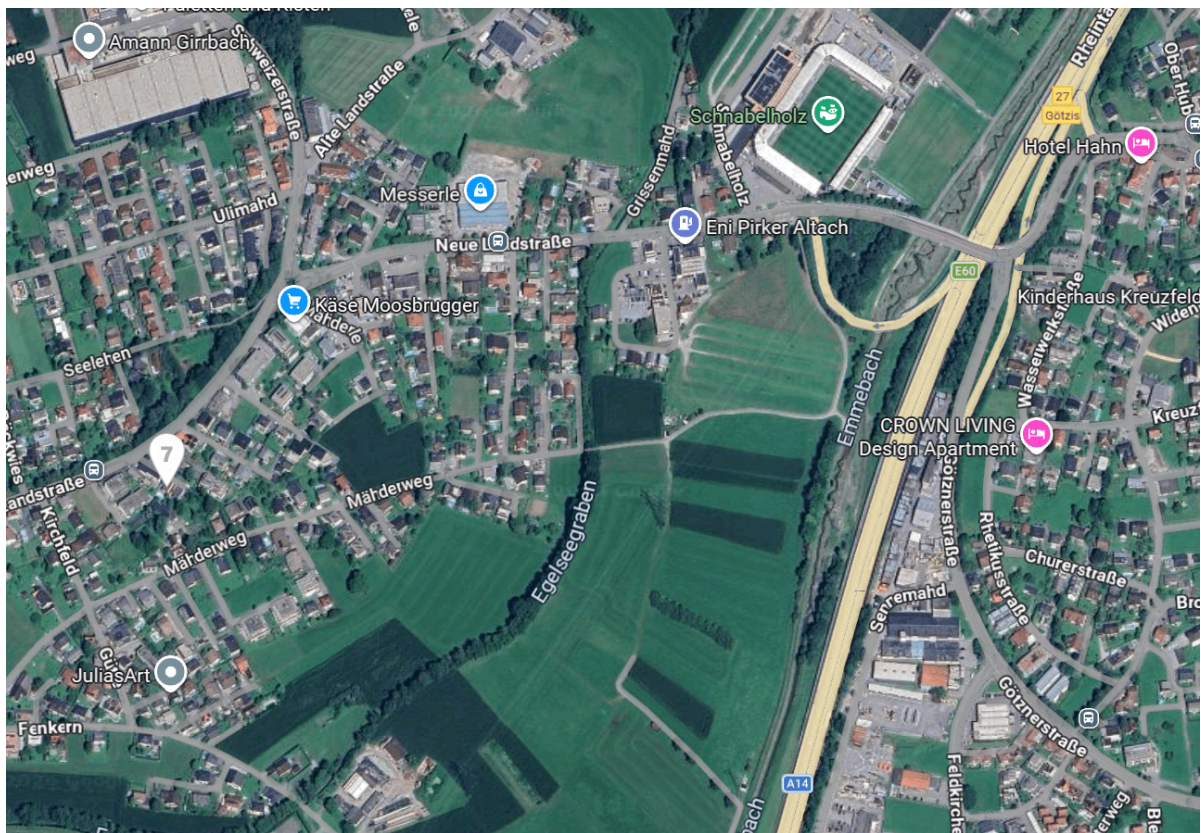
Draufsicht



Lageplan



Widmungsplan



Anfahrtsplan

Grundriss_EG



Grundriss_OG



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at