Solide gebaut, flexibel nutzbar – geräumiges Wohnhaus in Mäder



6841 Mäder, Fenkern 9b

Auf einen Blick

Von Anfang an Platz –
Das Haus wächst mit Ihrer Familie

- 131 m² Wohnfläche
- 660 m² Grundstück mit viel Platz für Familie, Garten und Freizeit
- zwei ausbaubare Räume im OG – 39 m² zusätzliche Nutzfläche
- Schwedenofen für ein behagliches Ambiente
- 91 m² Keller mit Waschküche, Hobby- und Abstellräumen
- geräumige Doppelgarage mit viel Stauraum
- 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



IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

Klaus Suppan
+43 (0)664 88 79 13 45
suppan@immo7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

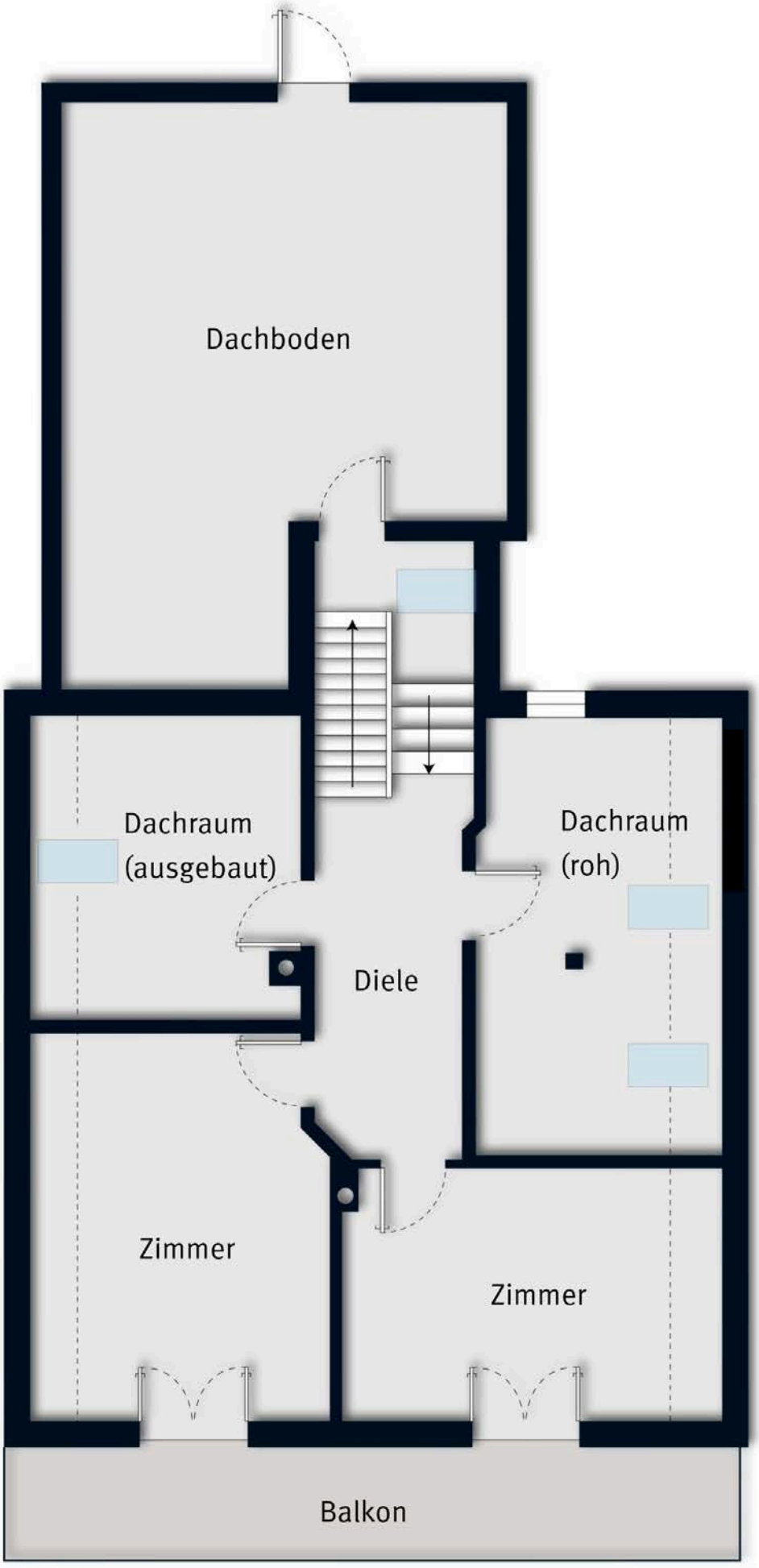
Baujahr:	1992
Grundstück:	ca. 660 m²
Wohnfläche:	ca. 131 m²
Dachräume / Dachboden:	ca. 39 m² / 42 m²
Kellerfläche:	ca. 91 m²
Doppelgarage:	ca. 39 m²
Zimmer:	4 (+2 Dachräume)
Bad / separates WC:	1 / 1
Übernahme:	nach Absprache
Heizungsart:	Gas / Schwedenofen
HWB:	113,4 kWh/m²a, Klasse D
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 760.000,-

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

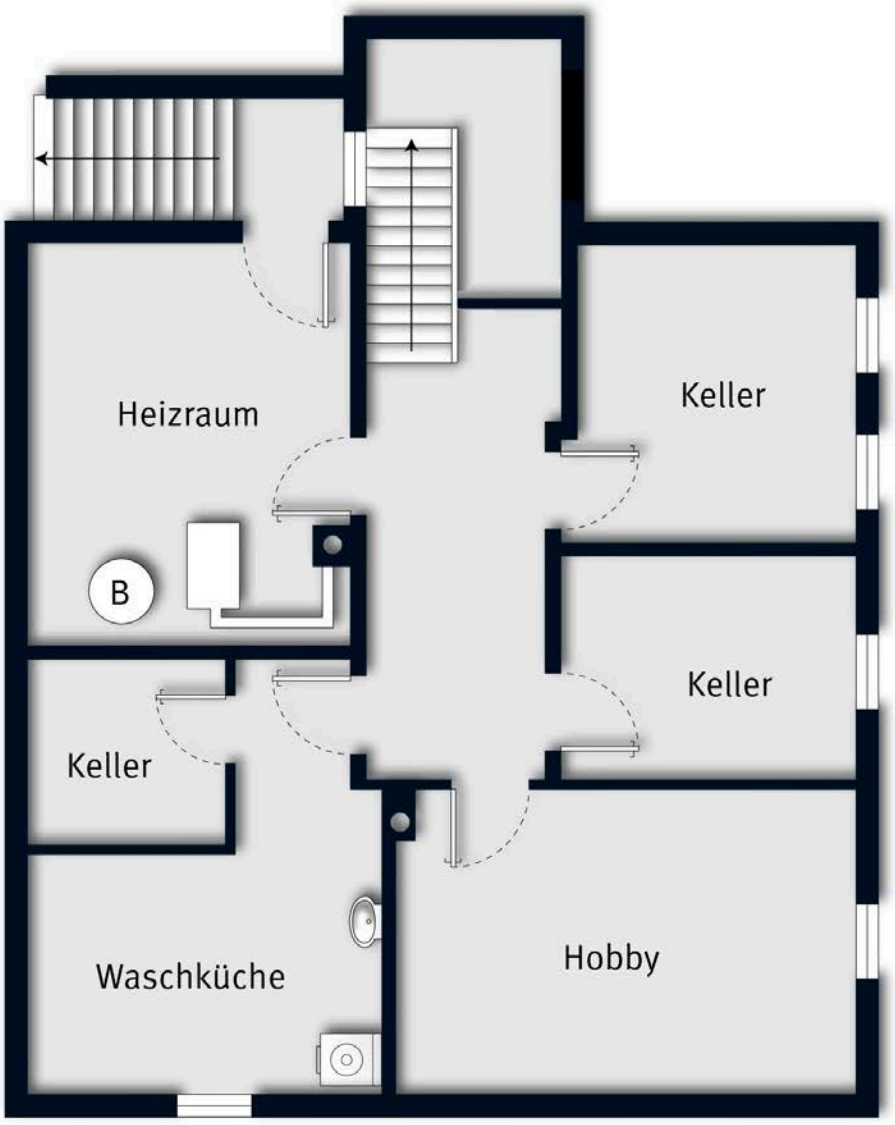
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG ohne Maßstab



Grundriss UG ohne Maßstab

Wohnen





Essen





Dachraum_OG (ausgebaut)





Zimmer_OG

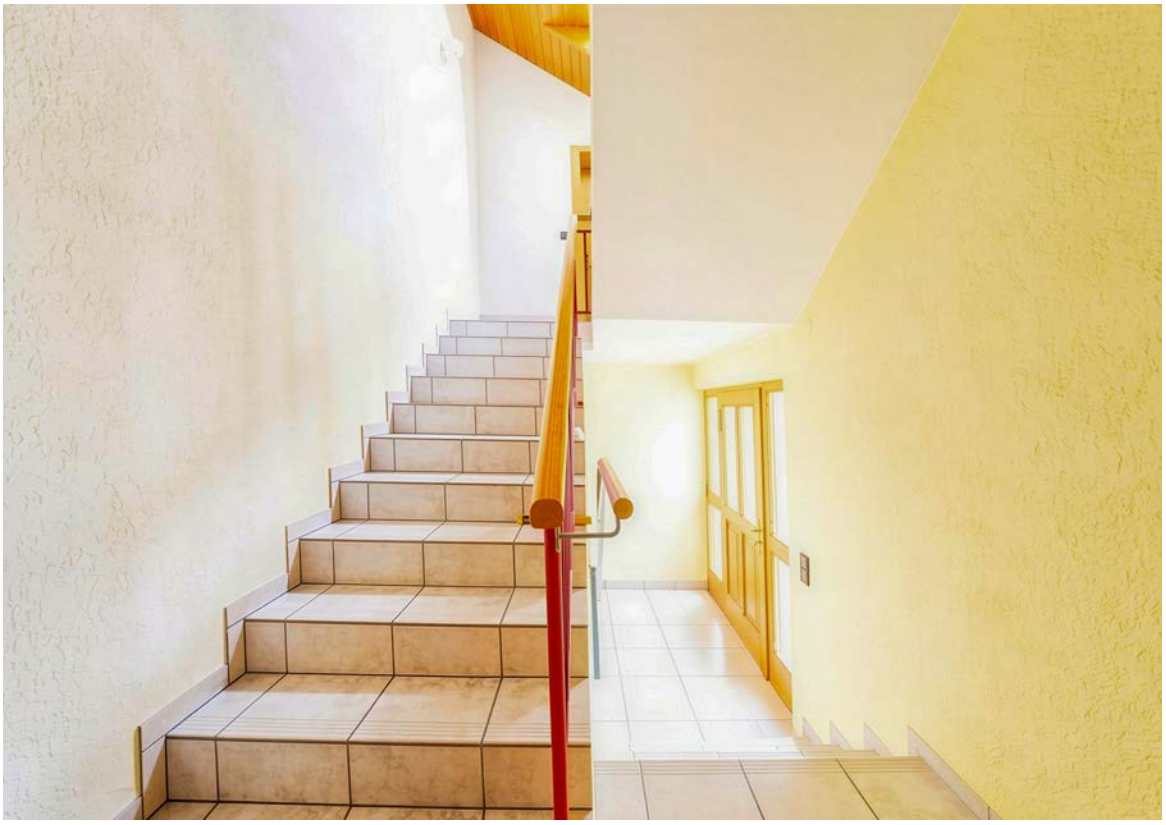
Zimmer_OG





Zimmer_EG

Stiegenhaus





Bad



7

WC

Garten





Garten

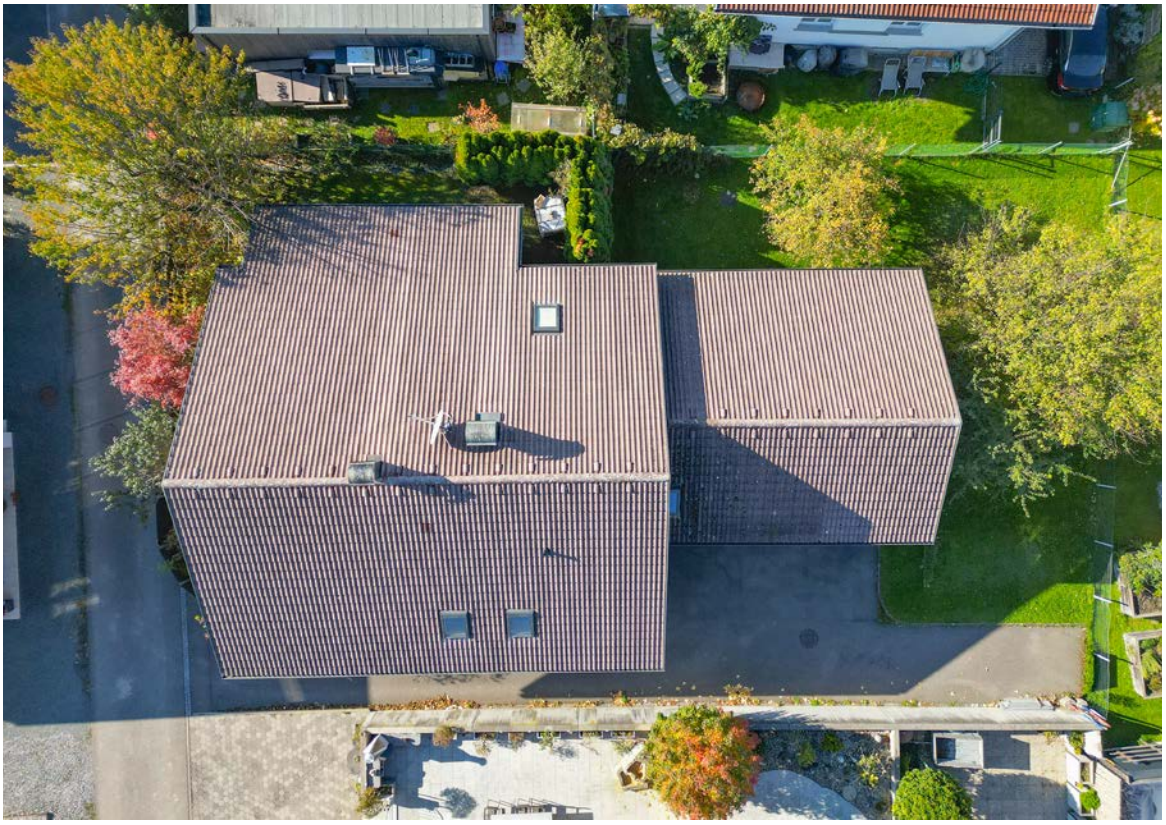
Garten





Ansicht

Draufsicht



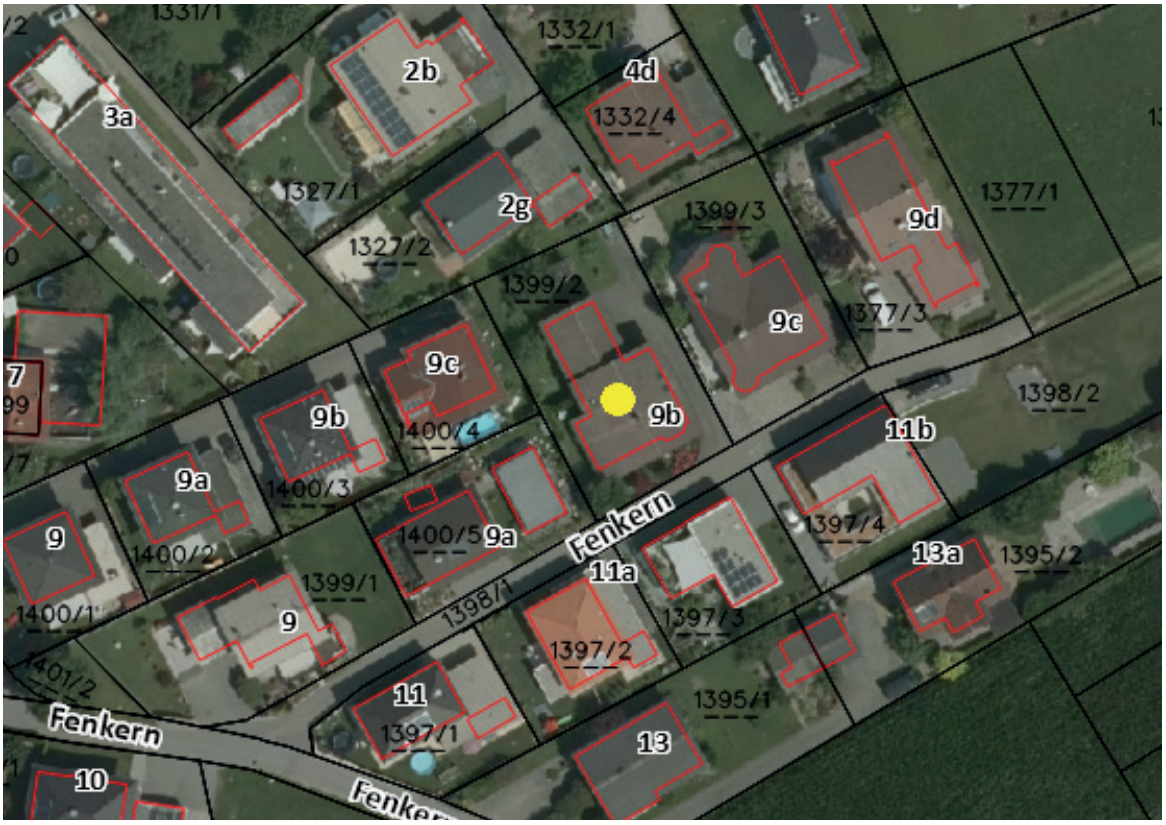


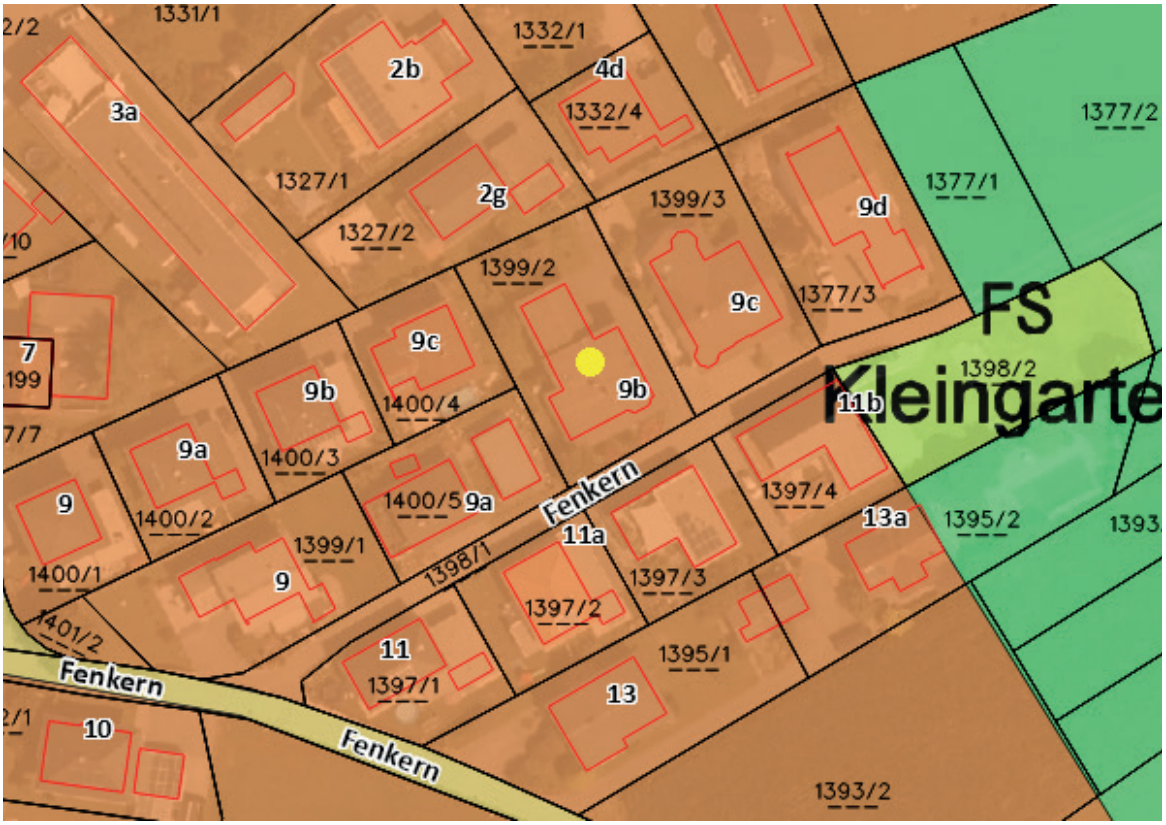
Ansicht



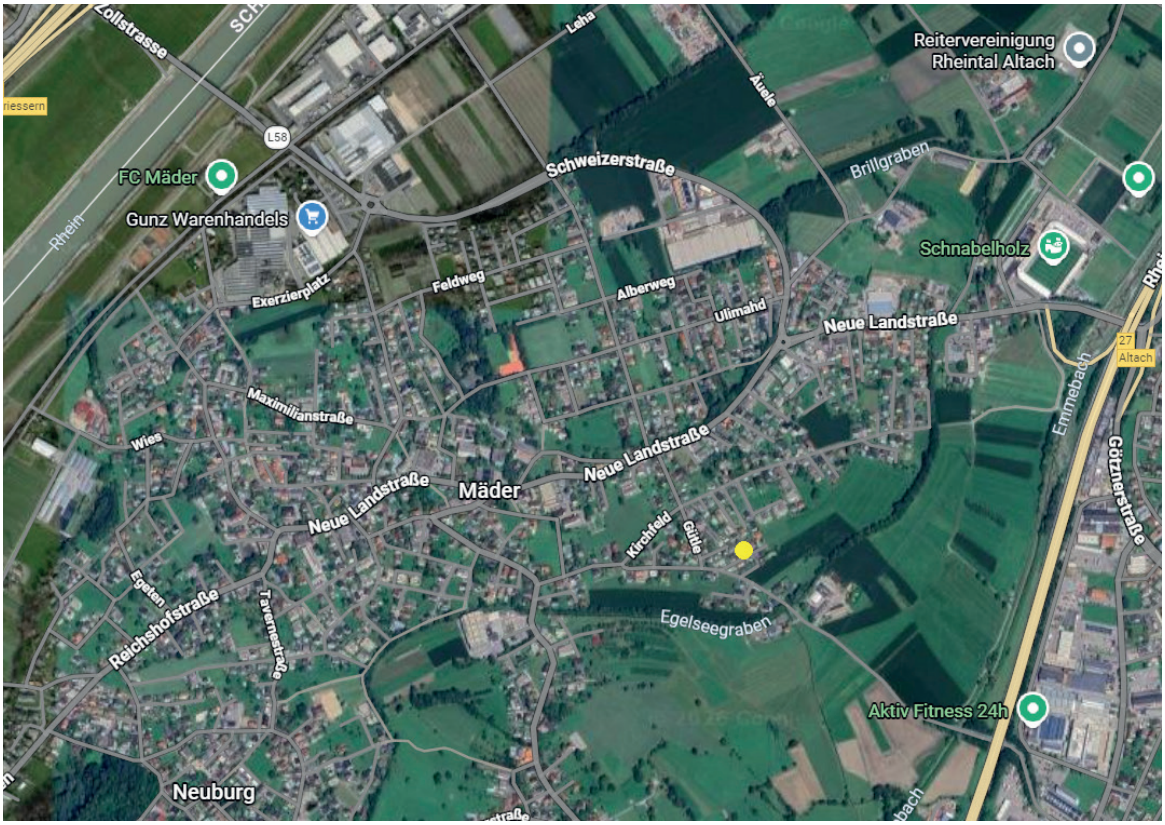


Lageplan





Flächenwidmung



Anfahrtsplan