Hochwertige 4-Zimmer-Gartenwohnung – Lebensqualität auf 104 m²



6841 Mäder, Mähderle 4a | Top W2a und TG30 | EG

Auf einen Blick

104 m² Wohnfläche in Mäder – außergewöhnlich großzügige Gartenwohnung

- 4 Zimmer auf 104 m² durchdacht gestalteter Wohnfläche
- großzügiger Grundriss für gehobene Ansprüche
- 100 m² privater Garten mit überdachter Terrasse – ganzjähriger Rückzugsort im Freien
- Holzfenster mit 3-fach Verglasung sowie kontrollierte Be- und Entlüftung
- moderne Einbauküche
- Bad mit Vollausstattung und Fenster zum Lüften
- nachhaltige Haustechnik – Pelletsheizung kombiniert mit solarer Warmwasseraufbereitung
- Personenlift, Tiefgaragenplatz und Kellerabteil vorhanden
- großzügige Gemeinschaftsbereiche mit gepflegtem Erscheinungsbild
- ruhiges Wohnumfeld mit guter Anbindung nach Feldkirch, Dornbirn und in die Schweiz
- übernehmbare Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 128.000,-
- verfügbar nach Vereinbarung



IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

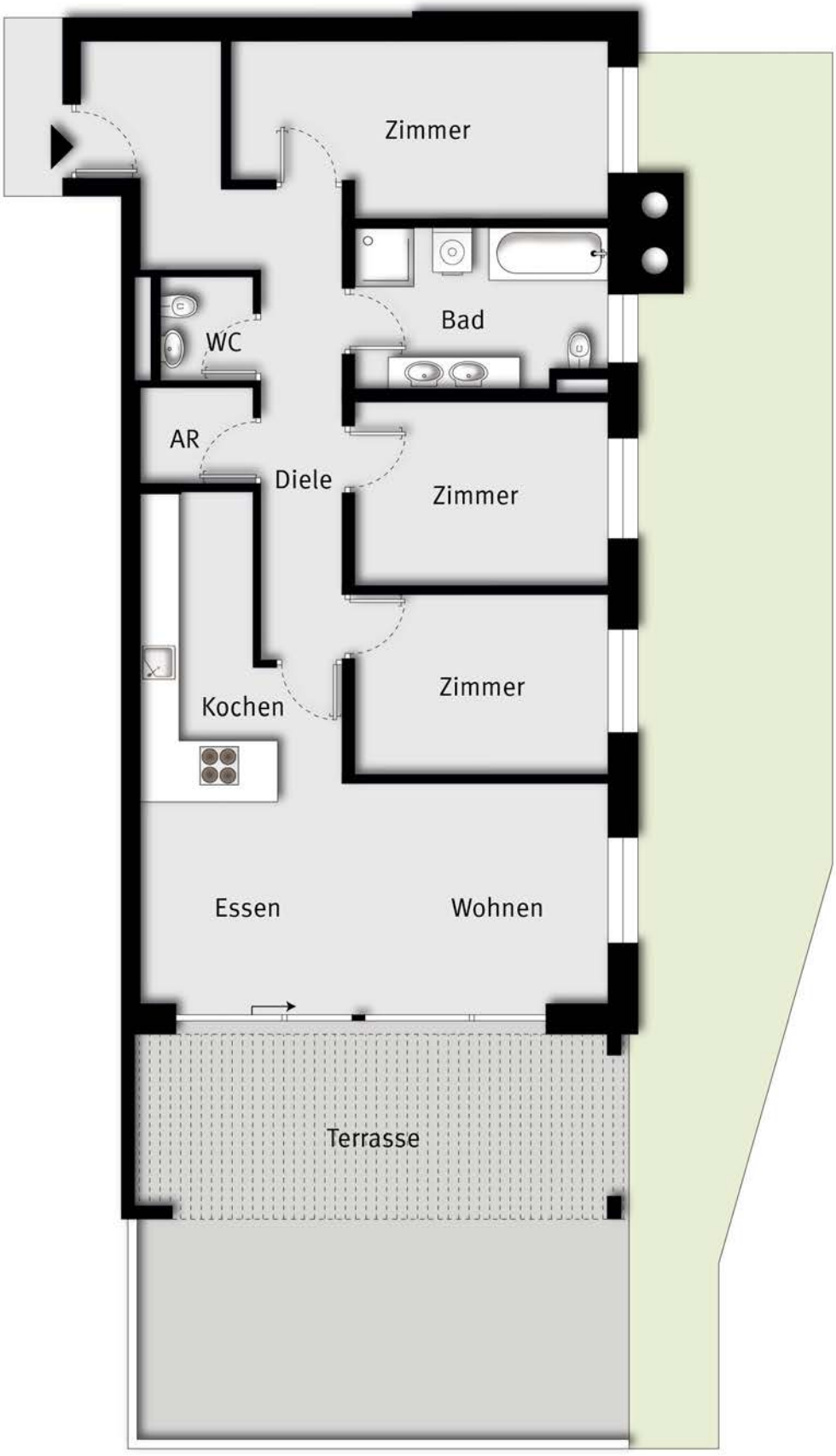
Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immo7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2019
Wohnfläche:	ca. 103,93 m^2
überdachte Terrasse:	ca. 19,29 m^2
Garten- / Terassenflächen:	ca. 81,80 m^2
Kellerfläche:	ca. 8,74 m^2
Zimmer:	4
Bad / separates WC:	1 / 1
Parkplätze:	Tiefgarage
Übernahme:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Pelletsheizung
HWB:	28 kWh/m^2a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 333,06 (zzgl. Rep. Fond € 141,60)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 22.000,-
Kaufpreis:	€ 585.000,-

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 ohne Maßstab

Kochen





Kochen_Detail

Essen_Wohnen





Essen_Wohnen

Zimmer





Zimmer



Zimmer

Bad





WC

Diele





Eingangsbereich

Terrasse





Terrasse

Terrasse





Garten

Allgemeinfläche





Ansicht

Ansicht





Draufsicht

Lage_Umgebung

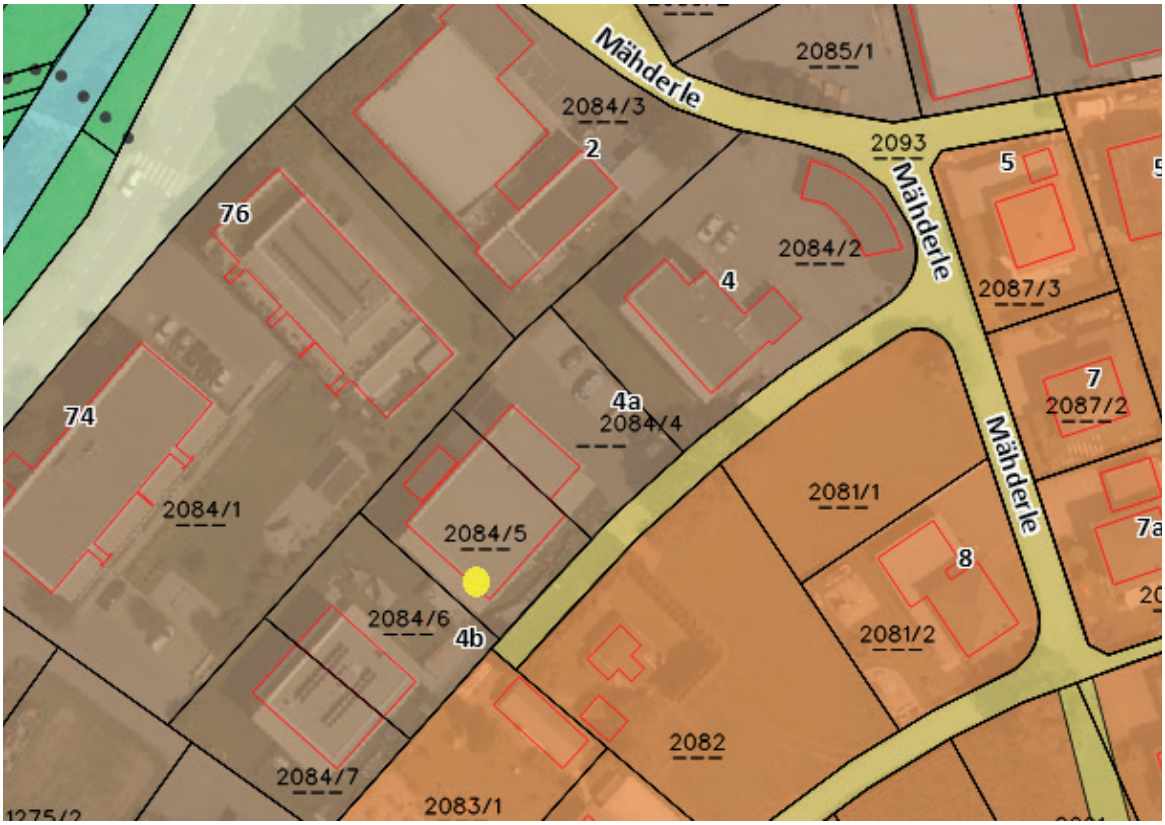




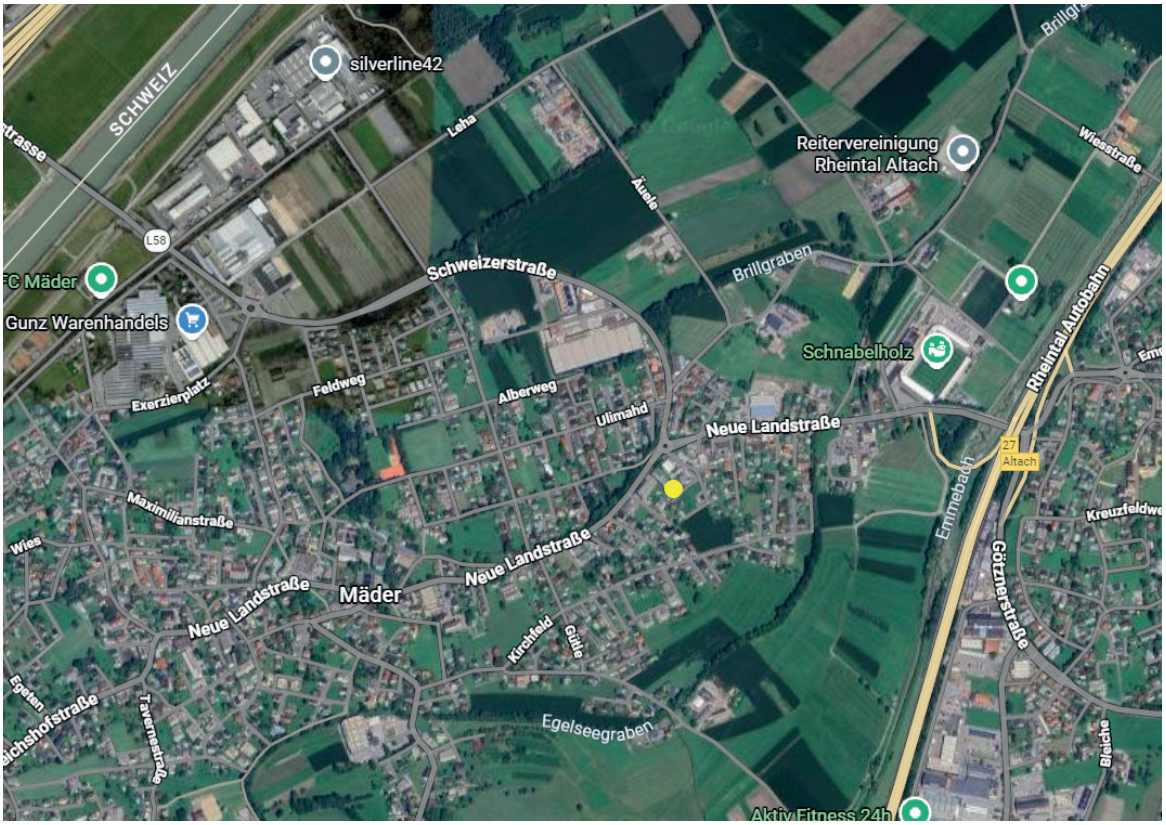
Lage_Umgebung

Lageplan





Flächenwidmung



Anfahrtsplan