

## Hochwertige 4-Zimmer-Gartenwohnung – Lebensqualität auf 104 m<sup>2</sup>



immo-373  
Mähderle 4a  
6841 Mäder

## Daten im Überblick

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Kategorie                  | Kauf – Wohnung             |
| Unterkategorie             | Terrassenwohnung           |
| Baujahr                    | 2019                       |
| Verfügbar ab               | nach Vereinbarung          |
| Wohnfläche ca.             | 103,93 m <sup>2</sup>      |
| Kellerfläche ca.           | 8,74 m <sup>2</sup>        |
| Balkon/Terrasse Fläche ca. | 19,29 m <sup>2</sup>       |
| Gartenfläche ca.           | 81,80 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                     | 4                          |
| Stellplatztyp              | Tiefgarage                 |
| Heizungsart                | Holz-Pelletheizung         |
| Wesentlicher Energieträger | Holzpellets                |
| HWB                        | 28 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| HWB Klasse                 | B                          |
| Kaufpreis                  | 585.000 €                  |
| Stellplatz-Preis           | 22.000 €                   |
| Betriebskosten             | 333,06 €                   |
| Instandhaltungsrücklage    | 141,30 €                   |

## Beschreibung

4 Zimmer auf 104 m<sup>2</sup> durchdacht gestalteter Wohnfläche  
großzügiger Grundriss für gehobene Ansprüche  
100 m<sup>2</sup> 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

Betriebskosten: € 333,06 (zzgl. Rep. Fond € 141,30)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 22.000,-

Kaufpreis: € 585.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragsserrichtungskosten, 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.



Kochen



Kochen\_Detail



Essen\_Wohnen



Essen-Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad



WC



Diele



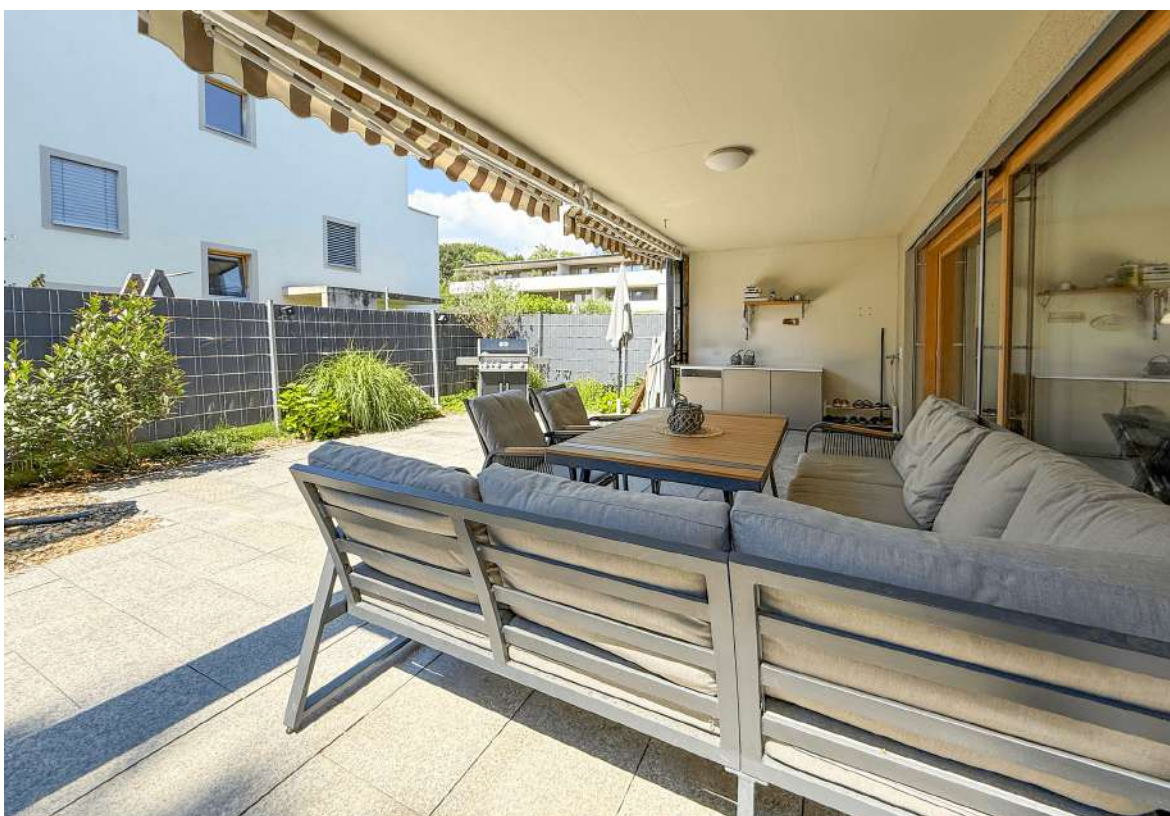
Eingangsbereich



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Garten



Allgemeinfläche



Ansicht



Ansicht



Draufsicht



Lage\_Umgebung



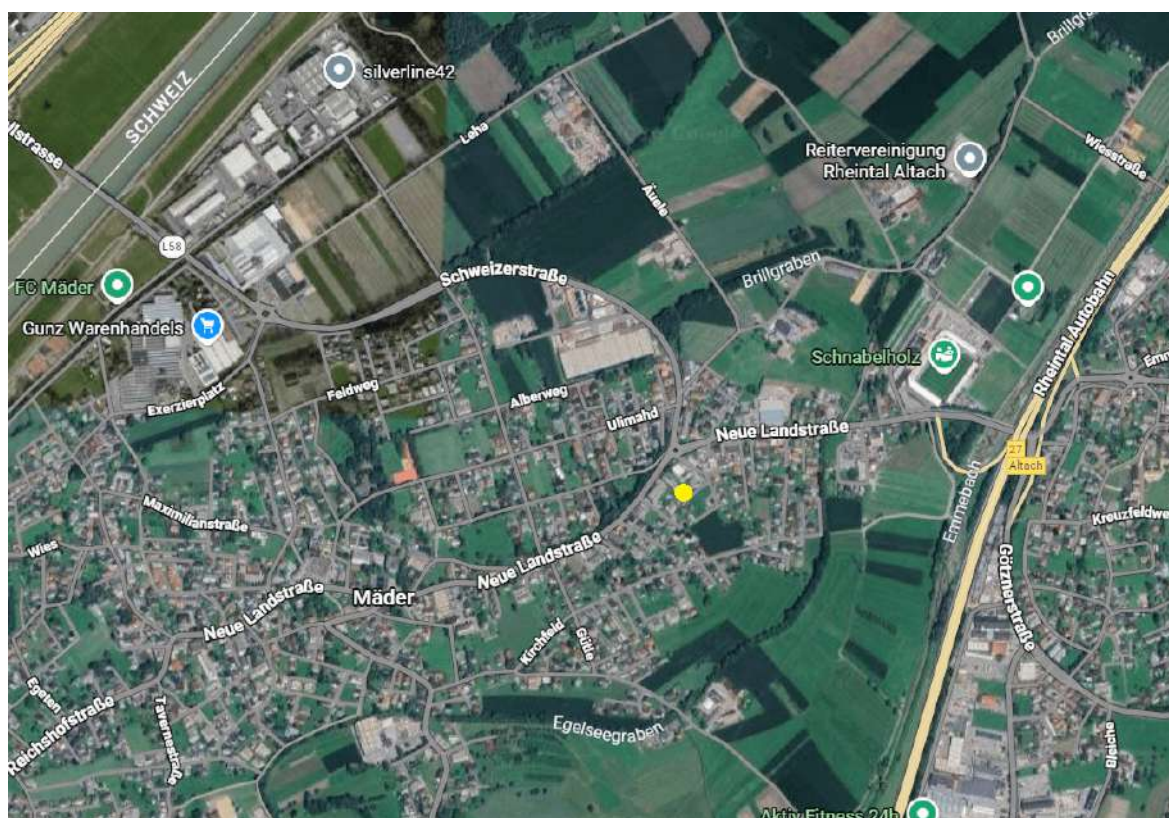
Lage\_Umgebung



Lageplan



Flächenwidmung



Anfahrtsplan

Grundriss



**Ihr Ansprechpartner**



Christoph Geringer

immo7

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 88 79 13 46

Homepage: <https://www.immo7.at>

E-Mail: [geringer@immo7.at](mailto:geringer@immo7.at)