

## NEUBAU - Sonnige 3-Zimmerwohnungen im 1.Obergeschoss in Mäder zu verkaufen (provisionsfrei) TOP 04



Standort: 6841 Mäder - Objektnummer: 1458

### Lage:

ruhig  
sonnig  
zentral  
gute Infrastruktur  
nähe Schweiz

### Sonstiges:

Diese attraktiven 3 Zimmerwohnungen im 1. Obergeschoss mit ca. 75,95m<sup>2</sup> werden in einer neuen Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten angeboten. Top 04

---

## NEUBAU - Sonnige 3-Zimmerwohnungen im 1.Obergeschoss in Mäder zu verkaufen (provisionsfrei) TOP 04

Diese attraktiven 3 Zimmerwohnungen im 1 Obergeschoss mit ca. 75,95m<sup>2</sup> werden in einer neuen Kleinwohnanlage mit nur 6 Einheiten angeboten.

Mäder mit ca. 4000 Einwohner ist eine Gemeinde mit viel Lebensqualität und einer florierenden Wirtschaft. Naherholungsgebiete, Spazierwege sowie der Kuppenberg laden zu Sport, Entspannung und Naturerlebnissen ein.

Die Wohnungen bestehen aus einem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, 1 Kinderzimmer, 1 Elternschlafzimmer, Badezimmer mit Dusche/WC und einem großen Abstellraum. Die großzügigen Balkone laden zum Erholen an der Sonne ein. Auf den Terrassen befinden sich auch noch Abstellräume und sind im Preis inkludiert.

Beheizt werden die Wohnungen mit einer Wärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage auf dem begrünten Flachdach.

Vor der Haustüre stehen ein zugeordneter Unterstellplatz und ein allgemeiner Fahrradraum zur Verfügung.

Die Anzeige richtet sich sowohl an Interessenten mit Eigenbedarf welche diese sonnige Lage schätzen, als auch an Investoren mit der Möglichkeit die Wohnungen zu vermieten.

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, [office@laendlefinanz.at](mailto:office@laendlefinanz.at), [www.laendlefinanz.at](http://www.laendlefinanz.at)

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Objekt-Art:              | Terrassenwohnung           |
| Einrichtung:             | lt. Bauausstattungsliste   |
| Stellplatz Kaufpreis:    | Unterstellplatz € 12.000.- |
| Wohnfläche:              | 75,69 m <sup>2</sup>       |
| Balkon/Terrasse:         | 17,06 m <sup>2</sup>       |
| Kellerfläche:            | 7,1 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer:                  | 3                          |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 2                          |
| Anzahl Badezimmer:       | 1                          |
| Anzahl der Terrassen:    | 1                          |
| Baujahr:                 | 2023                       |
| Zustand:                 | Erstbezug                  |
| HWB-Wert:                | 36.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| HWB-Klasse:              | B                          |
| FGEE-Wert:               | 0.64                       |
| FGEE-Klasse:             | A+                         |
| Heizungsart:             | Wärmepumpe                 |
| Befuerung:               | Fußbodenheizung            |
| Extras:                  | Personenlift vorhanden     |

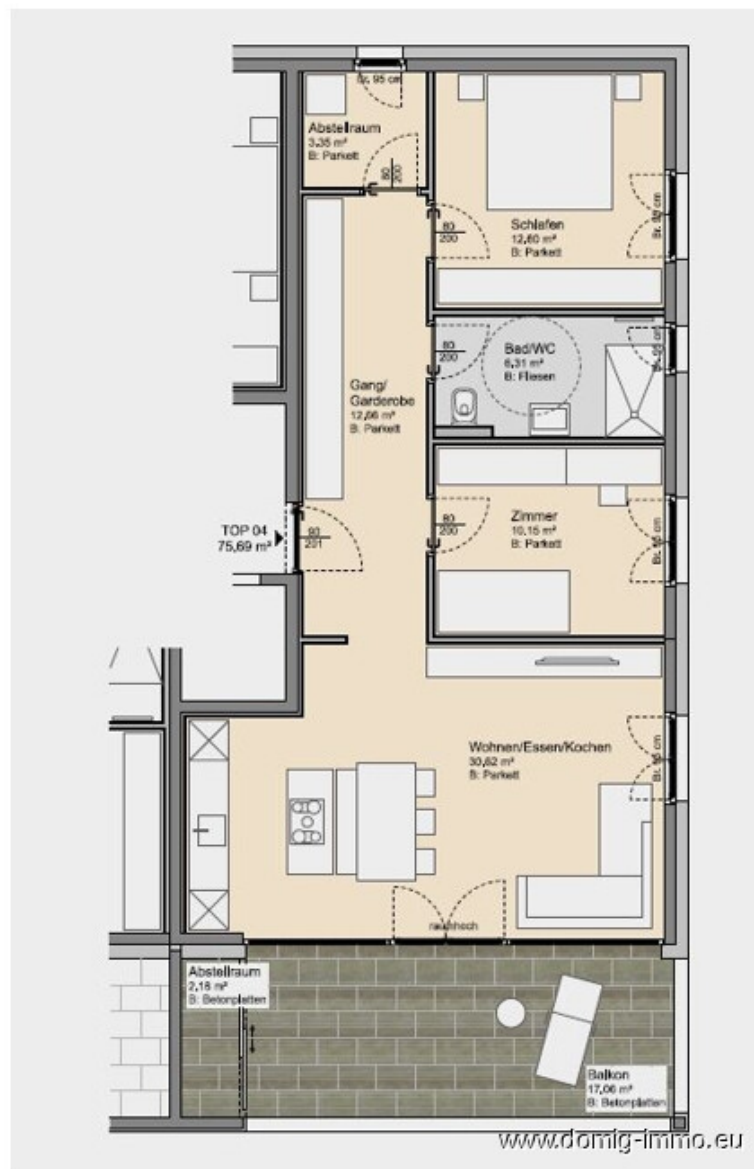
**Kaufpreis:** € 504.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 provisionsfrei



## Grundriss



Bildergalerie 1/3



Titelbild



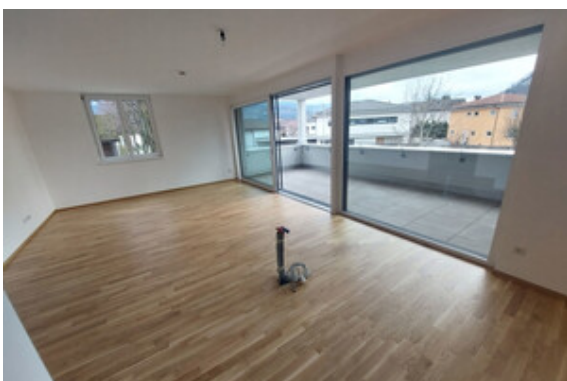
Terrasse



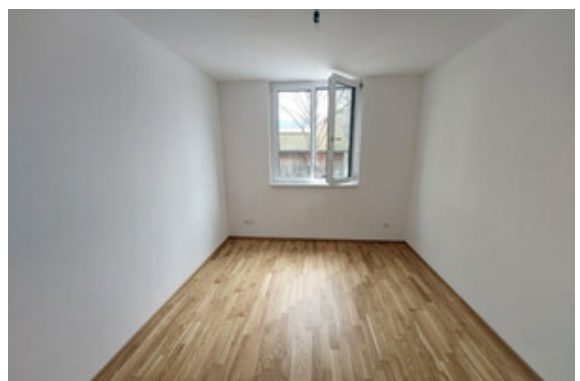
Außenansicht



Wohnen



Wohnen



Zimmer



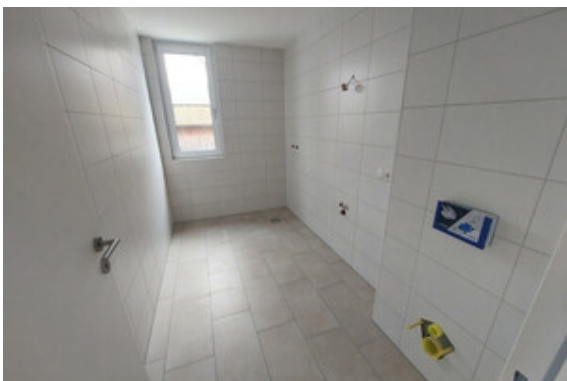
Bildergalerie 2/3



Zimmer



Terrasse



Bad



Gang



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 3/3

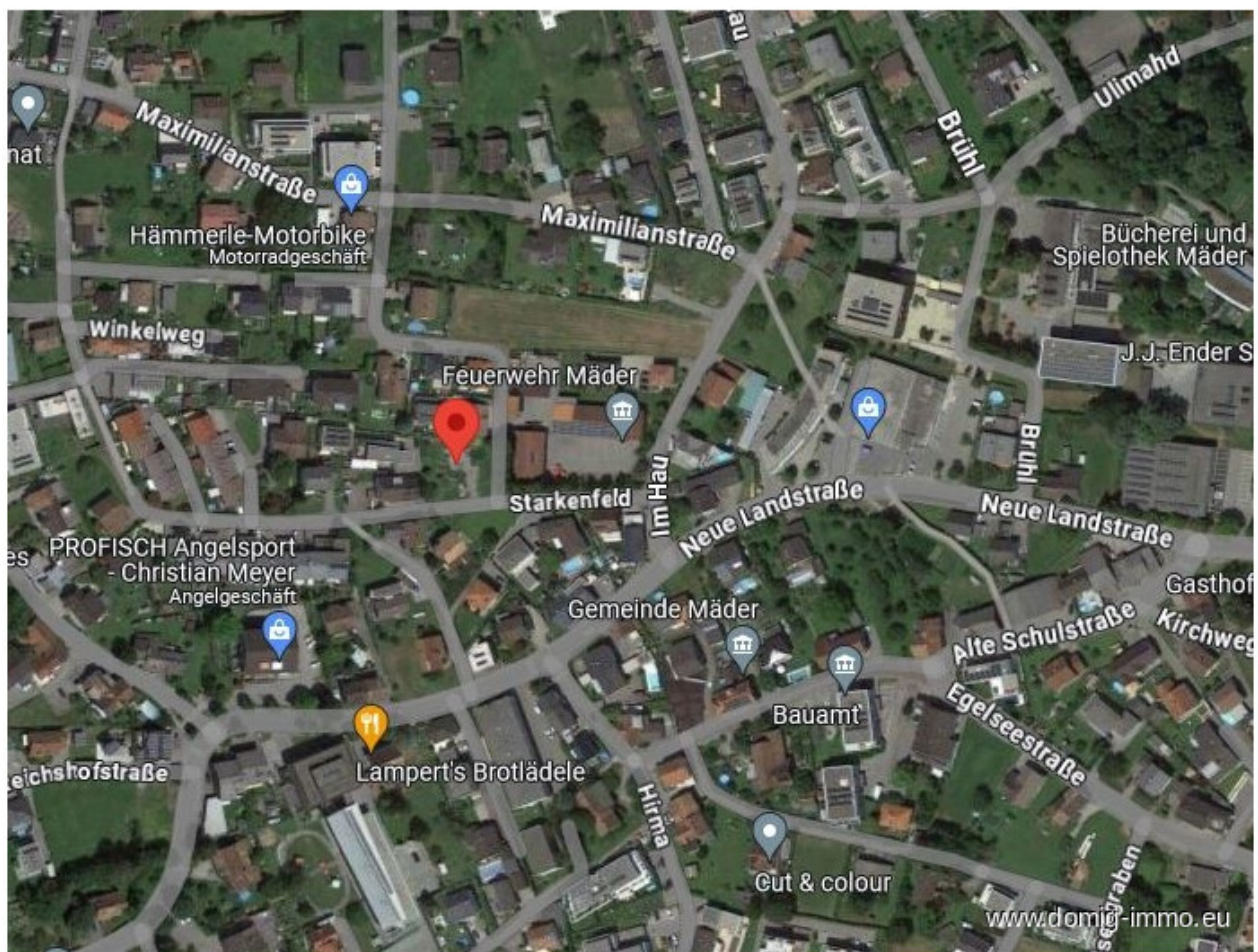


Drohnenansicht



Außenansicht

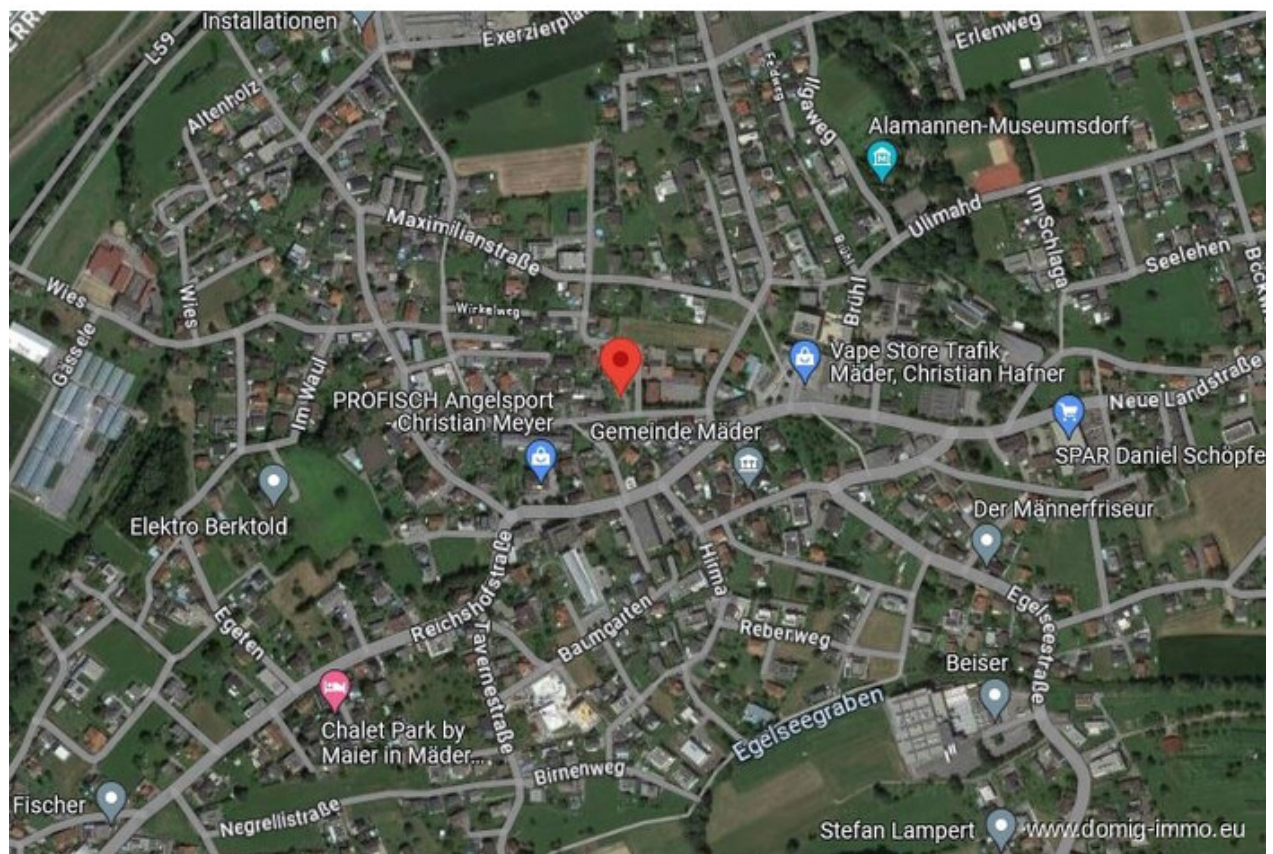
Lageplan 1/3







## Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**R** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 664 9241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)