

Investieren oder selbst einziehen – Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Mäder

Terrassenwohnung



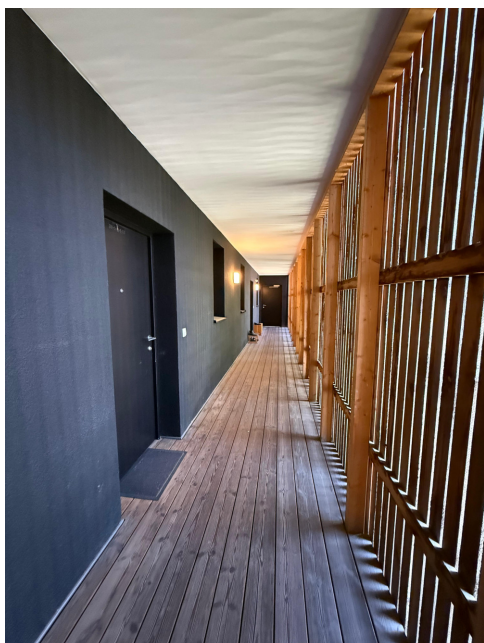
📍 Neue Landstraße 64 top 6

📍 6841 Mäder

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	32	Stellplatztyp	Carport
Immobilienart	Terrassenwohnung	Stellplatzanzahl	1
Baujahr	2011	Vermietet	Nein
Wohnfläche	ca. 56.44 m ²	Verfügbar ab	sofort
Balkonfläche	ca. 14.69 m ²	Balkon vorhanden	Ja
Zimmer	2	Provision Käufer	3,6%
Einbauküche vorhanden	Ja	Kaufpreis	263.000,00 €
Qualität der Ausstattung	Normal	Kaufpreis pro m ²	4.660,00 €
Etage	1	Stellplatzkaufpreis	15.800,00 €
Etagenanzahl	1		

Galerie



Eingang



Außen



Wohnen-Küche



Küche



Terrasse mit Schopf



Bad-WC



Schlafen



Wohnzimmer



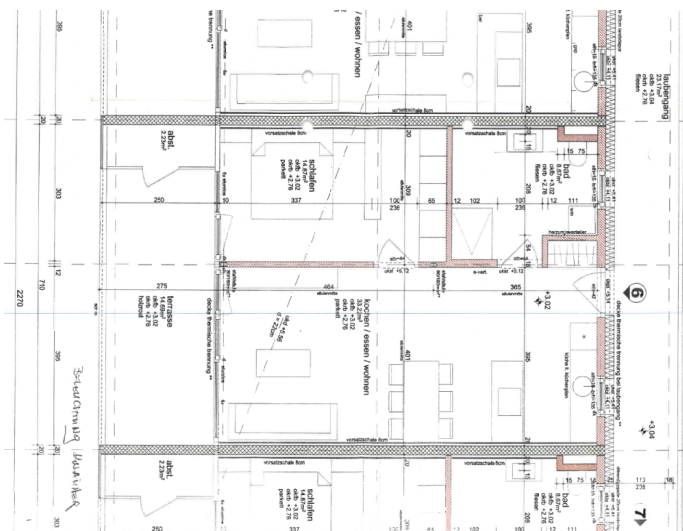
Schlafzimmer



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c, 6840 Götzis
T +43 660 9712976
office@4you-immo.at
www.4you-immo.at

Logo neu

Grundrisse



Grundriss

Über die Immobilie

Investieren oder selbst einziehen – attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in Mäder

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung in der Neuen Landstraße 64 in Mäder bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2011 fertiggestellt und präsentiert sich in einer modernen und zeitgemäßen Bauweise. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 56,44 m².

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Besonders hervorzuheben ist die südlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 14,69 m², die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Wohnung sofort beziehbar ist. Dadurch eignet sie sich sowohl für Käufer, die kurzfristig selbst einziehen möchten, als auch für Anleger, die eine at-

traktive Wohnung zur Vermietung suchen.

Ein Carport-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert und sorgt für komfortables und wettergeschütztes Parken.

Highlights auf einen Blick
2-Zimmer-Eigentumswohnung
ca. 56,44 m² Wohnfläche
1. Obergeschoss
Südliche Ausrichtung
Großzügige Terrasse mit ca. 14,69 m²
Fertigstellung 2011
Sofort beziehbar
Carport im Kaufpreis inkludiert
Ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage
Kaufpreis: € 278.800,- inkl. Carport
Betriebskosten: derzeit € 202,08 pro Monat

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die eine kompakte und moderne Wohnung mit großzügigem Außenbereich suchen – sei es als neues Zuhause oder als nachhaltige Investition in eine gut vermietbare Wohnimmobilie.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Wärmepumpe
Befuerung/Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2011

Umfeld der Immobilie

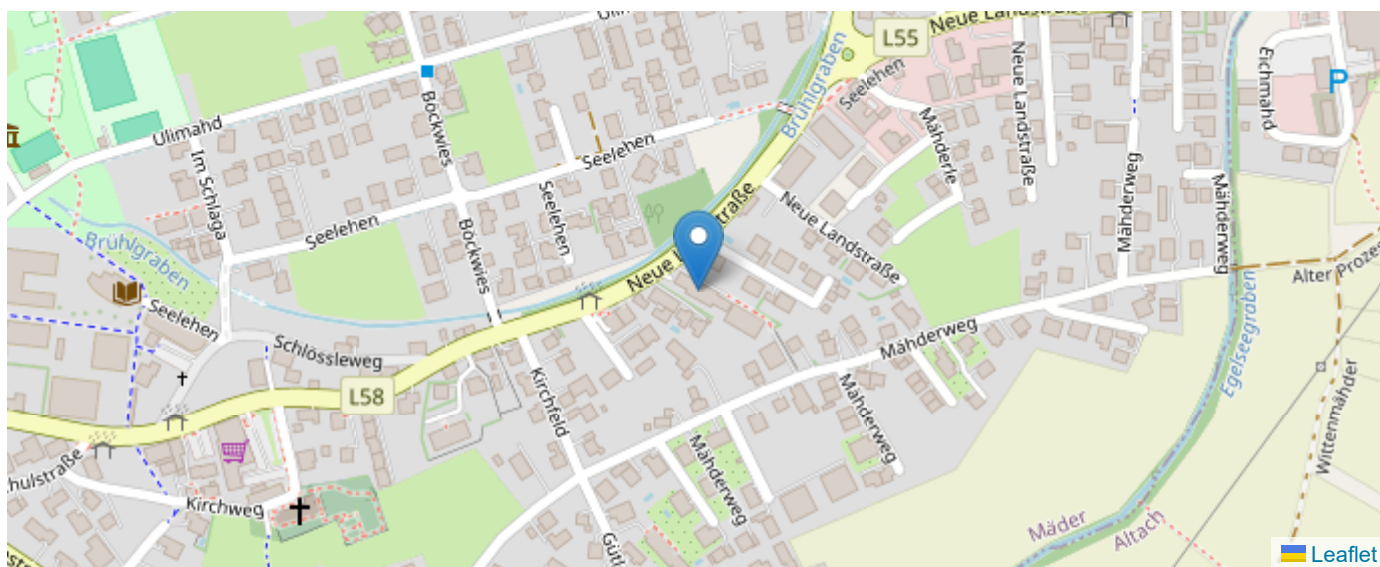
Die Wohnung befindet sich in der Neuen Landstraße 64 in Mäder, einer beliebten Wohngemeinde im Vorarlberger Rheintal. Die Lage in Mäder überzeugt durch die gute Infrastruktur und die zentrale Position im Vorarlberger Rheintal. Die umliegenden Gemeinden sowie Dornbirn, Hohenems, Götzis und die Schweizer Grenze sind gut erreichbar.

Mäder verfügt neben einer guten Infrastruktur auch über Ein-

kaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindergarten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Gemeinde bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität und ist aufgrund ihrer Lage sowohl bei Eigennutzern als auch bei Mietern gefragt. Damit eignet sich die Wohnung nicht nur als zukünftiges Eigenheim, sondern auch als interessante Immobilie für eine nachhaltige Vermietung.

Karte



Weitere Informationen

HINWEIS

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragser-

richtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

Ihr Ansprechpartner



Frau Hanna Mähr
Geschäftsführerin

✉ hanna@4you-immo.at