

---

## Grenznah wohnen mit Wohlfühlcharakter – attraktive 3,5-Zimmerwohnung in Mäder Inkl. eines Autoabstellplatzes – ab sofort beziehbar!



### Eckdaten:

- ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in Mäder
- In unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Altach/Feldkirch und in Grenznähe zur Schweiz
- Wohnen, einkaufen und Freunde treffen – alles in unmittelbarer Nähe möglich
- nur wenige Gehminuten von Ärzten, Kindergarten, Schule und wichtigen Nahversorgern entfernt. Auch Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.
- 71,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bestehend aus großem Wohnraum, Essbereich, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum separat
- Sonniger Balkon mit rund 10 m<sup>2</sup>
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Bad mit begehbare Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC
- Modernste flächenbündig eingebaute LED-Leuchten
- Ein überdachter Autoabstellplatz
- Fußbodenheizung, Heizung und Warmwasseraufbereitung über eine Erdwärmepumpe
- Bruttomiete € 1.377 (Kaltmiete € 1137,78 + Betriebskosten/Heizkosten € 167,22 + AP Platz € 72,00) inkl. USt

In der Kleinwohnanlage Neue Landstraße 64 liegt diese moderne und helle Wohnung im 1. Stock. Auf ca. 71,42 m<sup>2</sup> können Sie gemütlich wohnen und auf dem großzügigen Balkon entspannen. Die Wohnung in sehr zentraler Lage im Rheintal ist ideal für Singles/Paare/Grenzgänger.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung und die großen Fensterflächen, die für ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht sorgen. Der direkte Zugang zum Balkon schafft eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und lädt zum Verweilen ein.

Im Badezimmer sind moderne Großformatfliesen verlegt, die für ein zeitloses und gepflegtes Erscheinungsbild sorgen. Die großzügige begehbare Dusche bietet angenehmen Komfort und ergänzt das helle Badezimmer optimal. Ein Fenster sorgt zusätzlich für natürliches Tageslicht und eine angenehme Ambiente.

Die zeitlose Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Stauraum sowie funktionale Arbeitsflächen für den Alltag.

Die Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer – und überzeugen durch ihre angenehme Größe und helle Raumatmosphäre.

Zusätzlichen Stauraum bietet neben dem vorhandenen Abstellraum ebenfalls der integrierte Einbauschränk im Eingangsbereich, welcher sich ideal für Garderobe und Haushaltsutensilien eignet.

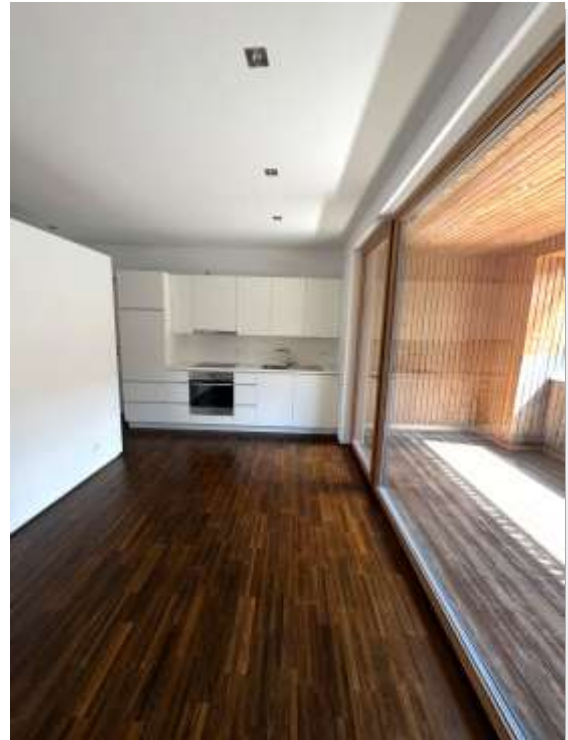
Eine Fußbodenheizung sorgt für optimale Wärme im Winter

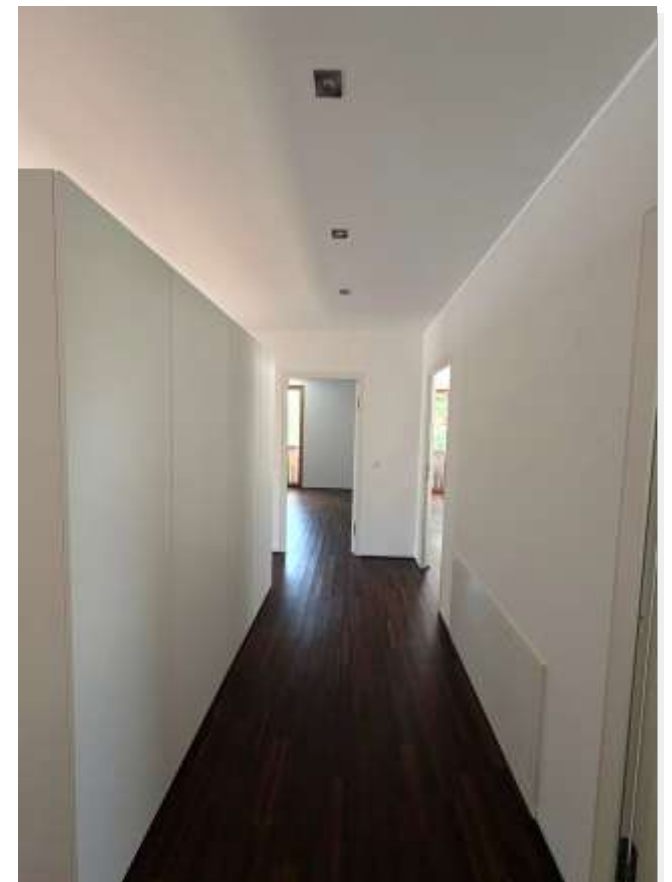
Die raumhohen verglasten Fenster-Elemente sorgen für viel Licht & Behaglichkeit.

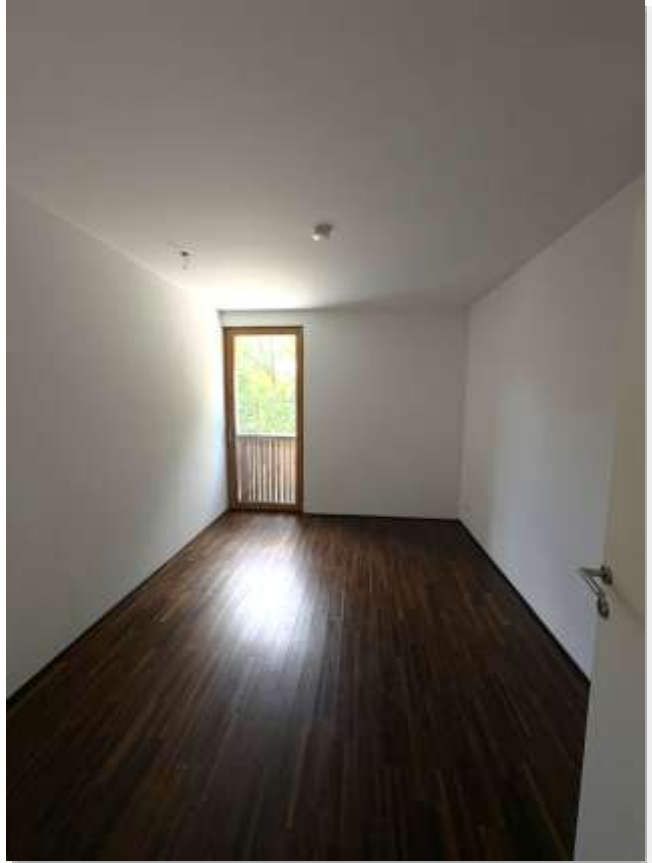
Ob für entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Sommertage mit Freunden und Familie – bietet der Balkon oder der Gemeinschaftsgarten den perfekten Rückzugsort.

Dank kurzer Wege geht es auch ohne Auto – die Bushaltestelle befindet sich in wenigen Gehminuten entfernt.

Ein Fahrradraum befindet sich im Erdgeschoss.









Interesse? Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen.

### Neben- und Einmalkosten:

- € 4.131 Kautions (3 Monatsmieten, bar oder Bankhaftbrief)
- Vertragserstellungsgebühren EUR 150,00





---

**Silvia Bischof Immo-Existentia**  
Beim Viehgatter 29  
6800 Feldkirch

Tel: +43 660 606 96 37

Mail: [mail@hausverwaltung-silvia-bischof.at](mailto:mail@hausverwaltung-silvia-bischof.at)