

Haus mit großem Grundstück in Mäder



Objektnummer: 8113/126

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6841 Mäder
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Balkone:	1
Keller:	51,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



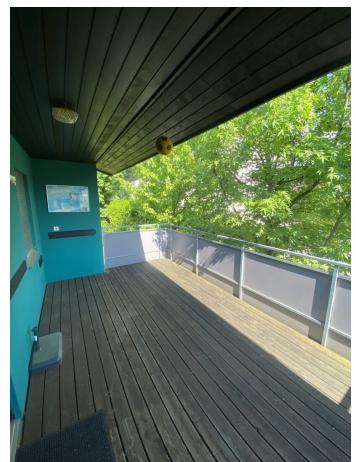
Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T 05576 42888
H 06601049962

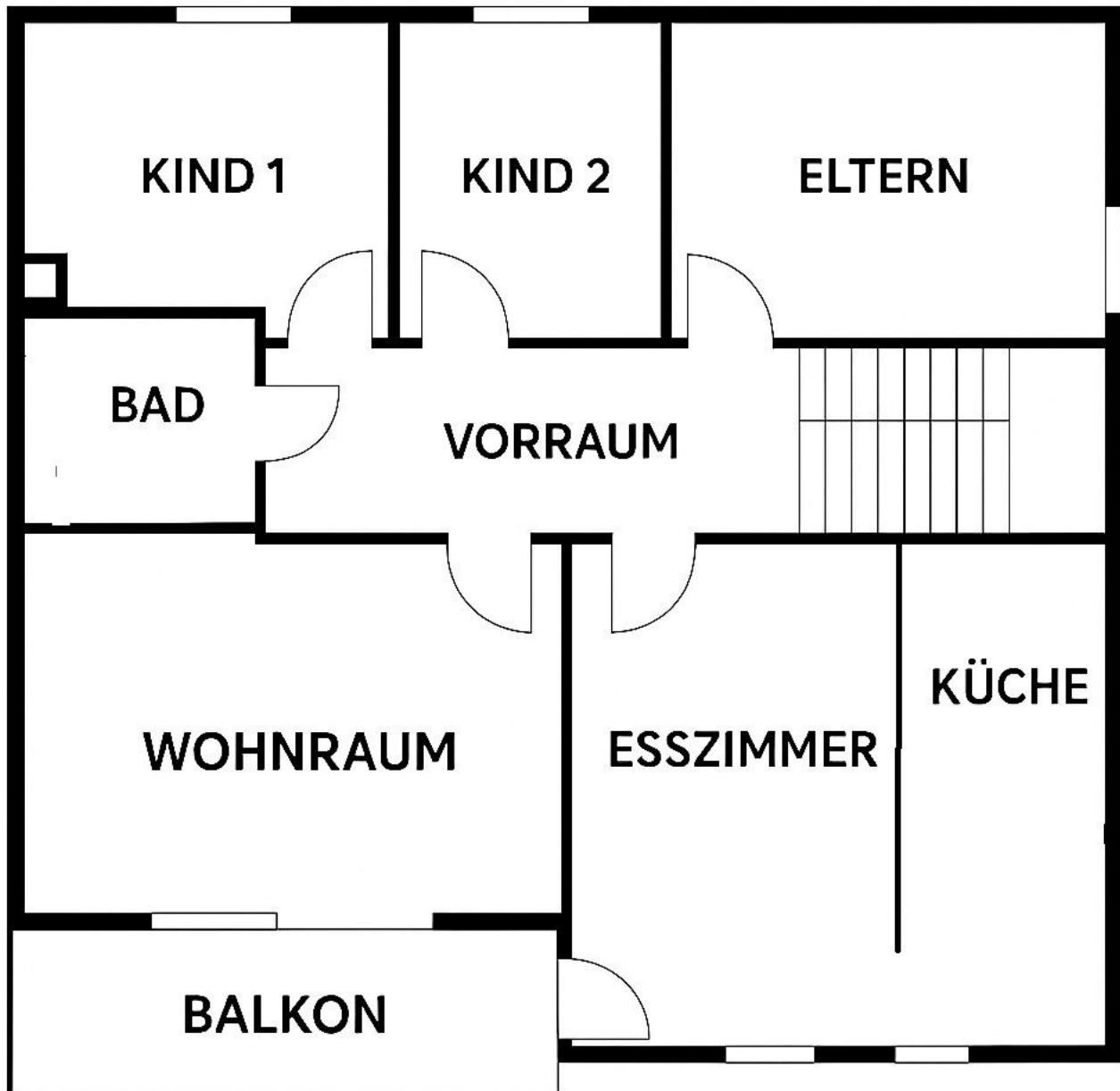
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



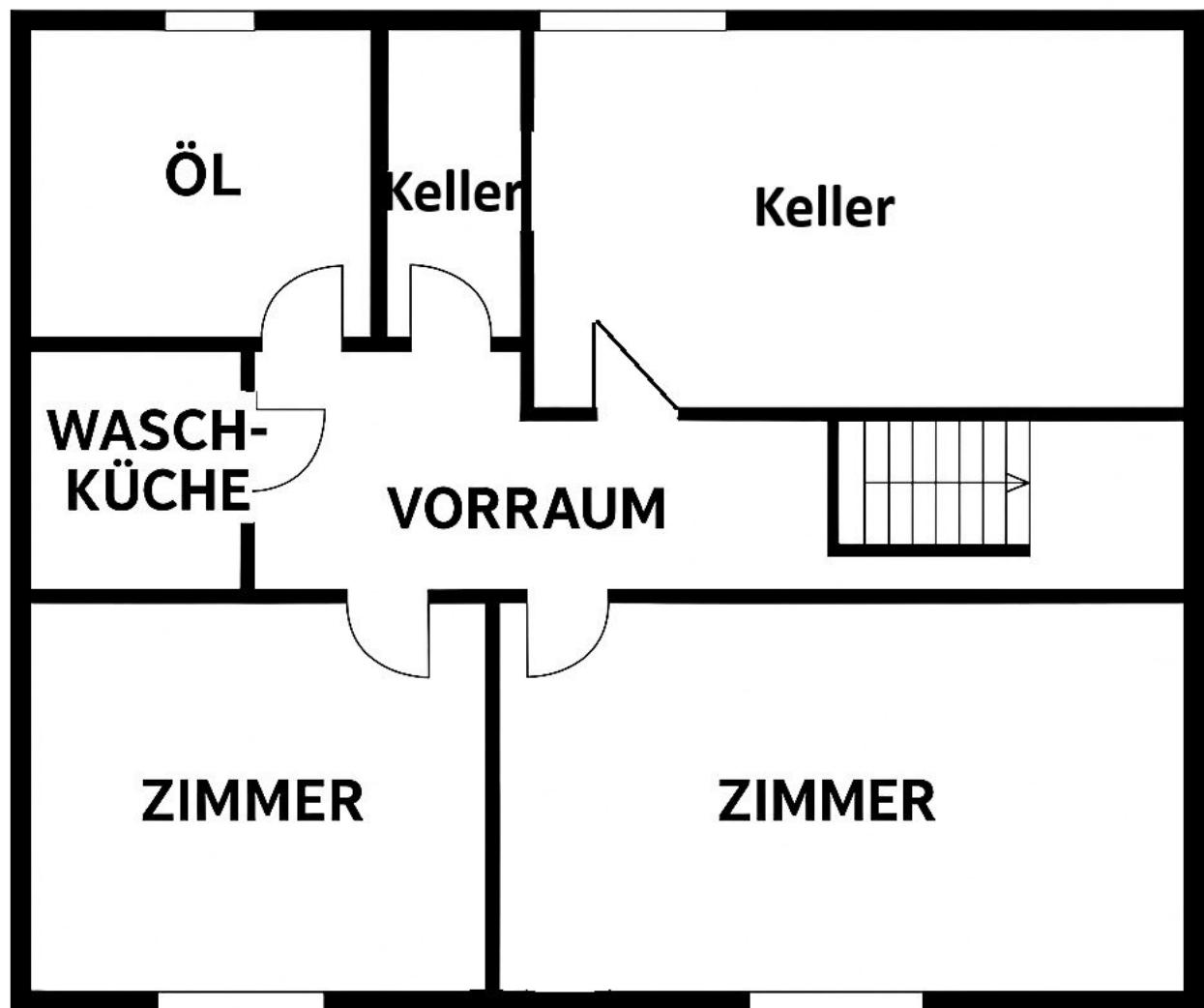








Skizze



Skizze

Objektbeschreibung

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch das Haus!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117949?accessKey=6884>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mäder!

? Ein Zuhause mit Herz – wo Erinnerungen entstehen und Zukunft beginnt

Dieses charmante Haus ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen – **hier entstehen Erinnerungen, hier beginnt ein neues Kapitel.** ?

Auf einem großzügigen Grundstück von **ca. 915 m²** erwartet Sie ein **gepflegtes Wohnhaus** mit rund **180 m² Nutzfläche**, ergänzt durch eine **praktische Doppelgarage** (ca. 25 m²). Der liebevoll angelegte **Garten mit Gartenhaus** lädt zum Entspannen, Spielen und Genießen ein – ein Ort, an dem sich jeder sofort wohlfühlt. ??

?? Laufend saniert – sofort bezugsbereit

Das Haus wurde im Laufe der Jahre **kontinuierlich modernisiert**:

- ? Dach
- ? Fenster
- ? Elektrik
- ? Heizung
- ? Küche
- ? Badezimmer
- ? Terrasse

Alles wurde bereits erneuert oder ausgetauscht – das Haus ist bereit für ein neues Kapitel mit Ihnen. ?

Durch die **clevere Raumaufteilung** bietet sich zudem die Möglichkeit, das Objekt als **Zweifamilienhaus** oder mit **Einliegerwohnung** zu nutzen.

?? Licht, Wärme und Lebensqualität

Der **helle, lichtdurchflutete Wohnbereich** lädt zu gemütlichen Stunden im Kreis Ihrer Liebsten ein. In der **modernen Küche** lassen sich kulinarische Ideen verwirklichen – Kochen wird hier zum Erlebnis. ??

Ein echtes Highlight ist der **Südwestbalkon** – perfekt, um die **Abendsonne** zu genießen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. ??

? Ausstattung im Überblick

- ?? Öl-Zentralheizung für wohlige Wärme
- ? Klassisches Satteldach mit zeitlosem Charme
- ? Doppelgarage mit Platz für Autos, Fahrräder & zusätzlichen Stauraum
- ? Gepflegter Garten mit Gartenhaus
- ? Großzügige und helle Wohnräume

? Lage – ruhig, zentral & lebenswert

Die **ruhige und zugleich zentrale Lage in Mäder** bietet alles, was man im Alltag braucht:

- ? Arztpraxen, ? Einkaufsmöglichkeiten, ? Schulen & ? Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar
- ? Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – auch ohne Auto bleiben Sie flexibel und mobil

Ob als **Familienbett, Rückzugsort für Paare oder gemütliches Zuhause mit Potenzial** – dieses Haus vereint **Charme, Platz und Lebensqualität** in bester Lage.

? Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – **Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!** ??

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

? Immobilienbewertung – präzise & professionell

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Bewertungen** nach **Vergleichs-, Sach- oder**

Ertragswertverfahren – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Ob bei **Erbschaften, innerfamilären Angelegenheiten** oder **steuerlichen Themen** – wir ermitteln für Sie den **aktuellen Marktwert** Ihrer Liegenschaft.

? **Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**
? www.fbi-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap