

**Seltene Gelegenheit - Zwei Wohneinheiten, ein Preis!**



Ansicht

**Objektnummer: 0020001223**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6841 Mäder
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	191,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 196,62 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,02
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carmen Gratwohl**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T +435574405310 435574405520

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















# Objektbeschreibung

## Großzügiges Wohnhaus mit Einliegerwohnung am ruhigen Ortsrand von Mäder

Dieses Wohnhaus bietet viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen & Vermieten unter einem Dach.

Die ruhige Lage, die moderne Haustechnik und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie besonders attraktiv.

### Facts

- **Familienfreundlich & flexibel nutzbar** – mit separater Einliegerwohnung im Erdgeschoss
- **Energieeffizient** dank Luftwärmepumpe & PV-Anlage (15,6 kWp, Speicher 10,24 kW)
- **Doppelgarage & großzügige Nebenflächen** inkl. Werkstatt, Technikraum & Waschküche
- **Barrierefreie Dusche im EG**, perfekt für generationenübergreifendes Wohnen
- **Ruhige Lage** mit guter Anbindung:

Bushaltestelle, Nahversorger & Ortszentrum fußläufig erreichbar

- **Bezug nach Vereinbarung**

### Raumaufteilung

- **UG:** Doppelgarage, Technikräume, Einliegerwohnung mit Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Dusche/WC
- **EG:** Küche, Speis, Esszimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Vorraum
- **Außenbereich:** Werkstatt, Gerätehaus, Pergola

**Interesse geweckt?** Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen