



#0020000287

## Schmuckstück mit Altbestand - Zentrumslage

6841 Mäder



Kaufpreis: Auf Anfrage

Grundfläche: 1.502,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





## BESCHREIBUNG

Liegenschaft mit Altbestand in Zentrumslage

Mitten in Mäder befindet sich diese Liegenschaft mit bester Infrastruktur, Nahversorger, Schule, Kindergarten und eine Bushaltestelle sind in der unmittelbaren Umgebung.

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan mit Baufläche Kerngebiet (BK) ausgewiesen und beträgt ca. 1502 m<sup>2</sup>.

Gemäß Bebauungsplan der Gemeinde Mäder ist die Baunutzzahl 90, die Höchstgeschosszahl 4 und die Mindestgeschosszahl 2.

Das Geschäftslokal im Erdgeschoss ist noch bis 2025 vermietet, die Wohnung mit separatem Eingang ist derzeit nicht bewohnt.

Zentrumslage

Beste Infrastruktur

Widmung Baukerngebiet

Laut Bebauungsplan der Gemeinde Mäder BNZ 90, HGZ 4, MGZ 2

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Baugrundstück
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1960
Baustatus	Abgeschlossen

### FLÄCHEN

Grundfläche ca. 1.502 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Landessonderschule für Körperbehinderte Kinder

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule

#### Gaststätten

< 500m: Gasthof Adler

< 500m: Café-Bar Dück Dich, Dietmar Kilga

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Anna Maria Koch

< 1km: Dr. Ursula Schroll

#### Einkauf

< 500m: Kilga Metall- U. Torbau



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

