



#0020000506

## Haus mit abtrennbarem Bauplatz, ideal für Handwerker!

6841 Mäder



Kaufpreis: 691.000,00 €

Wohnfläche: 142,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





## BESCHREIBUNG

Haus mit abtrennbarem Bauplatz, Ideales Haus für Handwerker, die auf der Suche nach einem neuen Projekt sind!

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohngegend in Mäder, das südseitig angrenzende Grundstück ist als Grünzone gewidmet und derzeit nicht bebaubar.

Die ruhige Umgebung ist ideal für Familien und Menschen, welche die Zeit zu Hause in Ruhe genießen möchten und dennoch eine gute Infrastruktur schätzen!

Das Haus ist bewohnbar, benötigt aber einige Sanierungen.

Ein Bauplatz mit ca. 360 m<sup>2</sup> könnte abgetrennt und separat bebaut werden.

Raumeinteilung:

Keller ca. 97 m<sup>2</sup> mit Heizung, Waschküche, Naturkeller, Bastelraum, Hobbyraum und Werkraum

Erdgeschoss ca. 71 m<sup>2</sup> mit Garderobe, WC, Wohnküche mit Speis, großzügiges Wohn- und Esszimmer

Obergeschoss ca. 71 m<sup>2</sup> mit vier Schlafzimmern und Badezimmer

Sonstiges:

Verkehrsberuhigte Wohngegend·

Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und zwei Nahversorger in nur ca. 15 Gehminuten erreichbar

komplett unterkellert

Bodenplatte und Kelleraußenwände in wasserdichtem Beton ausgeführt

Wohngeschoße 2-schaliges Mauerwerk·

Garage vorhanden

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

INTERNE BESCHREIBUNG



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 142 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 943 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 97 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	24.01.2024
Gültig bis	24.01.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	150,99
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,99
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	691.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	691.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

< 500m: Krone Restaurant

< 500m: Rose Gasthaus

#### Bildung

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Volksschule

< 1km: Landessonderschule für Körperbehinderte Kinder

#### Gesundheit

< 500m: Dr. Ursula Schroll

< 500m: Doktor Anna Maria Koch

#### Einkauf

< 500m: Weltladen Mäder



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

