



#0020000506

## Haus mit abtrennbarem Bauplatz, ideal für Handwerker!

6841 Mäder



Purchase price: 691.000,00 €

Living Area: 142,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 142 sqm
Base Area	ca. 943 sqm
Cellar Area	ca. 97 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.01.2024
Valid until	24.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	150,99
HWB Class	 E
fGEE Value	1,99
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	691.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	691.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Krone Restaurant

< 500m: Rose Gasthaus

#### Education

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: Volksschule

< 1km: Landessonderschule für Körperbehinderte Kinder

#### Health

< 500m: Dr. Ursula Schroll

< 500m: Doktor Anna Maria Koch

#### Shopping

< 500m: Weltladen Mäder



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

