Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0020001528

Sonnige 3 Zimmer Terrassenwohnung!

6841 Mäder

Kaufpreis:	415.000,00 €
Wohnfläche:	86,00 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Sabine Meyer
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
sabine.meyer@raiba.at
+43 664 85 52 182
+43 5574 405-620

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Neuwertige 3 Zimmer Terrassenwohnung!

Lage:

diese 3 Zimmer Wohnung ist in einer Kleinwohnwohnanlage mit stilvoller und wohnlicher Architektur gelegen.

Sie befindet sich in sonniger und ruhiger Lage von Mäder.

Pluspunkte:

- überdachte Terrasse
- großzügige Wohnfläche
- thermisches Solar für Warmwasser
- moderate Betriebskosten
- inkl. Einbauküche
- Abstellraum und Speis
- separates WC
- begehbare Dusche
- Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert
- beste Infrastruktur mit Grenznähe zur Schweiz
- auf Wunsch teilmöbliert erhältlich

Diese **sonnige Terrassenwohnung** besticht in vollem Umfang und ist eine echte Alternative zu einer überteuerten Neubauwohnung.

Fordern Sie noch heute nähere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Gas
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 86 m²
Kellerfläche	ca. 9 m²
Terrassenfläche	ca. 12 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.04.2017
Gültig bis	19.04.2027
HWB-Wert	28,80
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,58
fGEE Klasse	A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	415.000,00 €	

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	374,00 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	374,00 €	inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	415.000,00 €	
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	42.701,00 €	
Reparaturrücklage Stichtag	01.03.2026	

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Freiwillige Feuerwehr Mäder

Sonstiges

< 500m: Raiffeisenbank

Bildung

< 500m: Kindergarten Brühl

< 500m: Volksschule Mäder

< 500m: Kindergarten Ulimahd

< 500m: Bücherei Mäder Buch and Mehr

< 500m: Öko-Mittelschule Mäder

Gaststätten

< 1km: Gasthof Krone

Einkauf

< 1km: Kopfs Hofladen

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen