

# Moderne, wohnliche Doppelhaushälfte in Mäder



6841 Mäder, Torkelweg 20, Top 2

## Auf einen Blick

### Ihr neues Zuhause in Mäder

- Doppelhaushälfte mit 116 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- offener Koch-, Wohn-, Essbereich
- moderne, geschmackvolle Küche
- große Schlafzimmer mit ca. 17 m<sup>2</sup>
- ansprechendes Wohlfühlbad mit Fenster im OG
- hochwertige Ausstattung im gesamten Haus
- großzügige Fensterflächen zur Terrasse
- 12 m<sup>2</sup> befestigte Terrasse und 10 m<sup>2</sup> überdachter Balkon
- Gartenflächen ca. 51 m<sup>2</sup> und zusätzlich ca. 33 m<sup>2</sup>
- drei Tiefgaragenplätze (Top 5, Top 6 + Top 7)
- familienfreundliches, verkehrsberuhigtes Wohngebiet
- grenznah zur Schweiz
- zeitnahe Übernahme möglich



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2004
Wohnfläche:	ca. 116,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bad / WC:	2 / 2
Terrasse EG:	ca. 12,10 m <sup>2</sup>
Balkon OG:	ca. 10,00 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 10,54 m <sup>2</sup>
Gartenfläche gesamt:	ca. 83,89 m <sup>2</sup>
Auto:	3 Garagenplätze (Top 5, Top 6 und Top 7)
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	79 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse C
Betriebskosten gesamt:	€ 334,61
(Top 2 + Garagen Top 5, 6 + Top 7)	€ 315,83 + € 5,24 + € 5,24 + € 8,30 )
Kaufpreis 3 Tiefgaragenplätze:	€ 36.000,- ( á € 12.000,-)
Kaufpreis:	€ 590.000,-

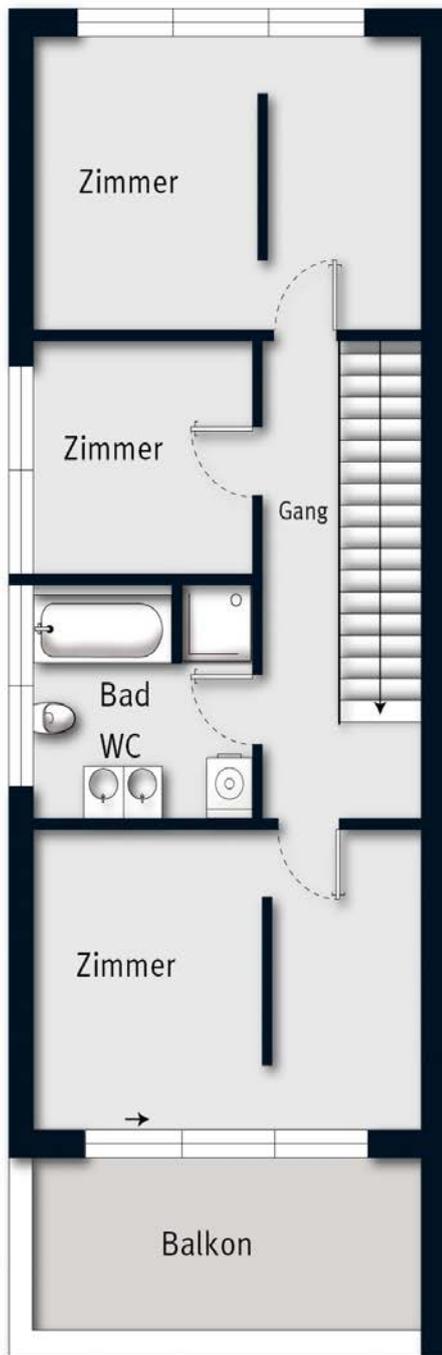
Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG ohne Maßstab

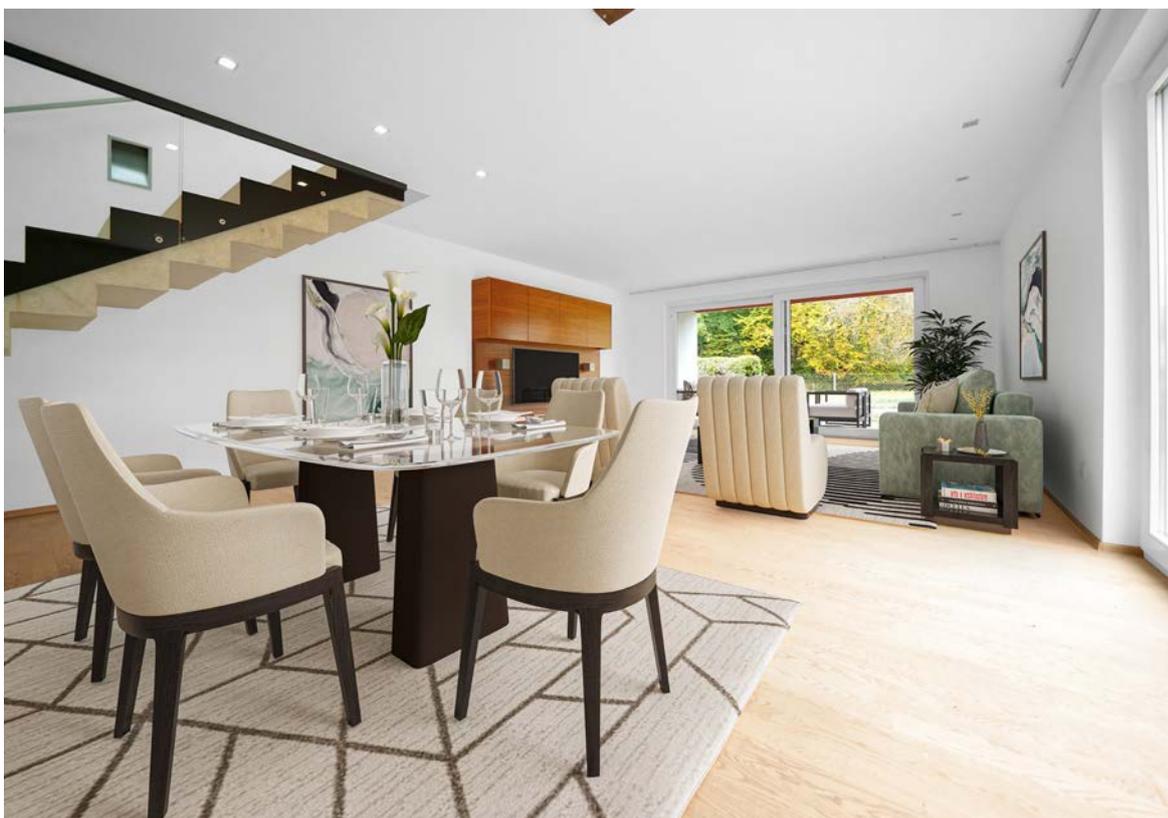
Kochen



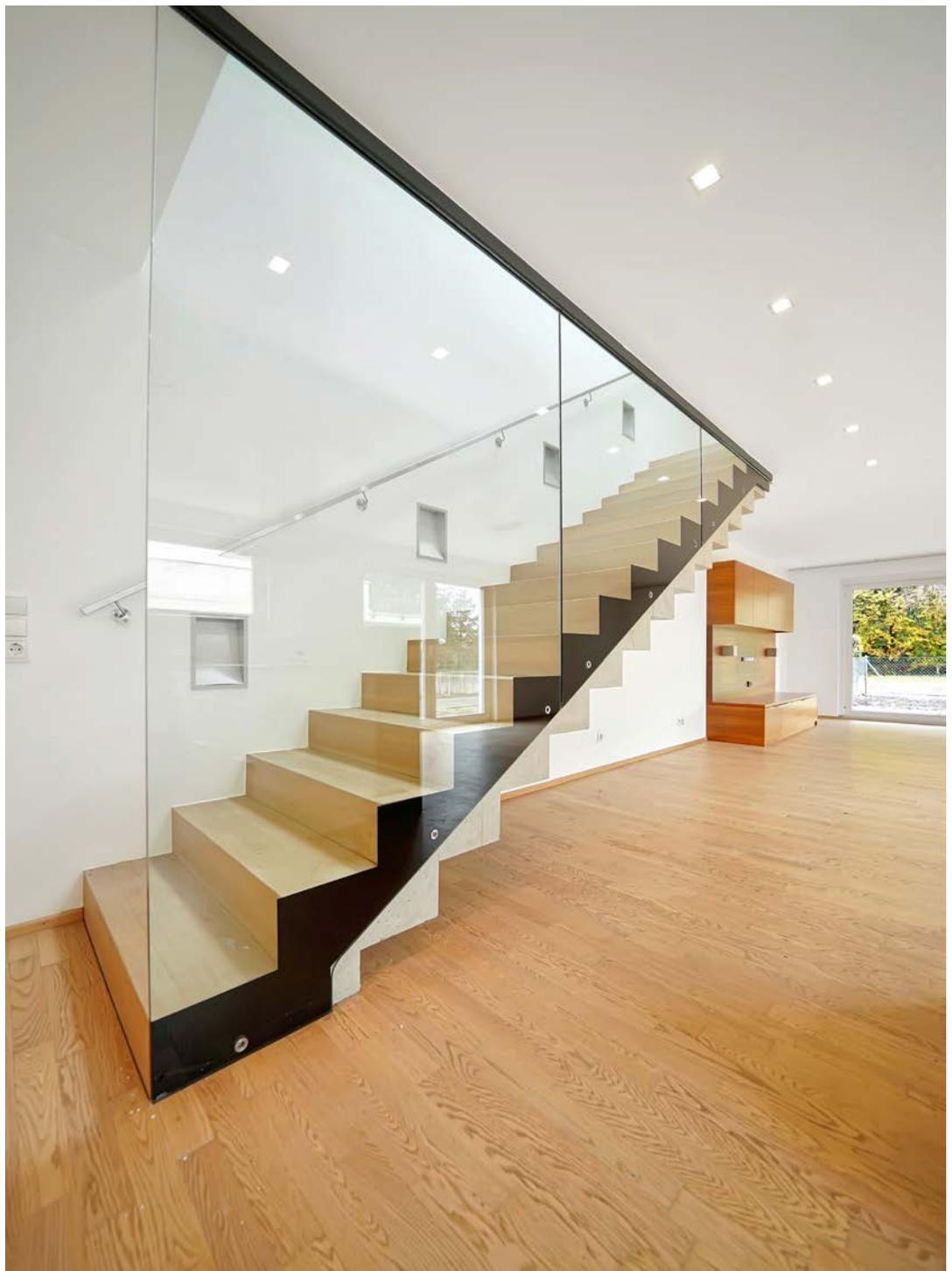
Ansicht



Essen\_Wohnen



Essen\_Wohnen\_Visualisierung



Ansicht\_Treppenaufgang

Wohnen



Wohnen\_Visualisierung

Ansicht

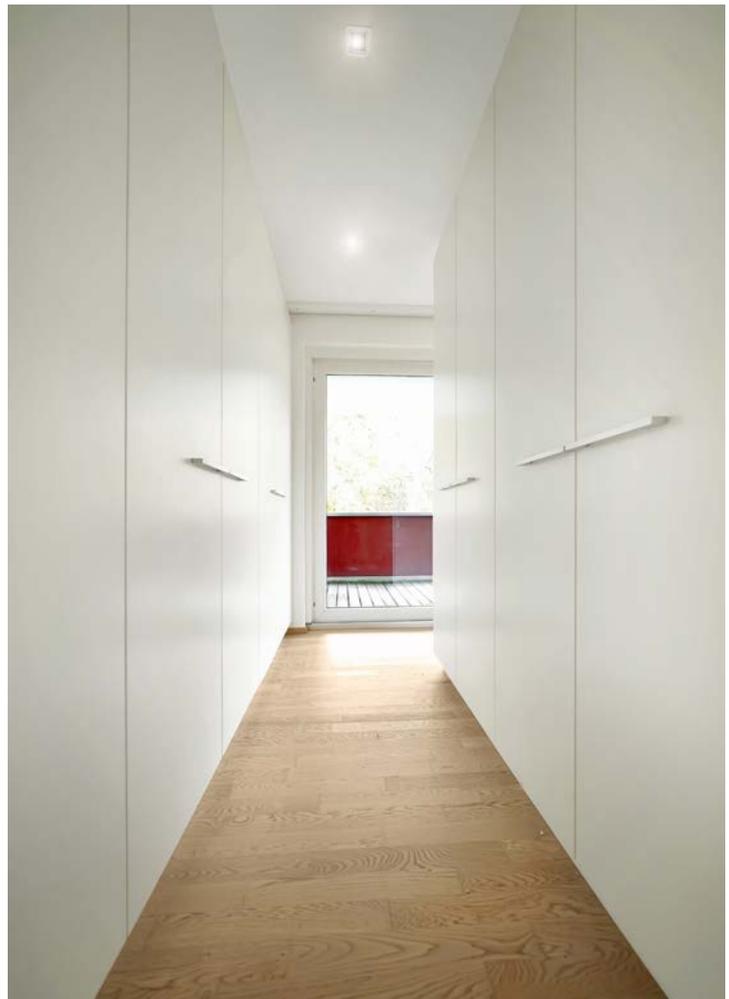


Obergeschoss

Zimmer\_Ankleide



Zimmer



Bad\_Obergeschoss

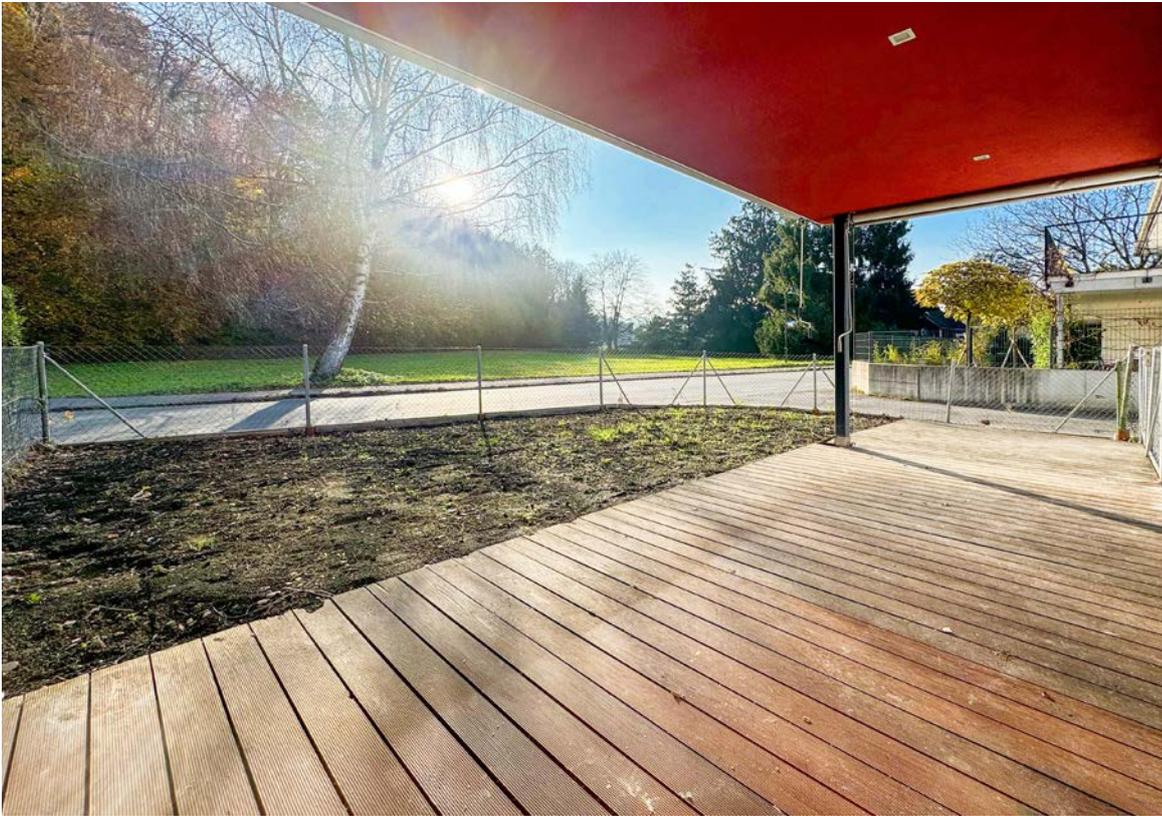


Bad\_Obergeschoss



Dusche\_WC\_Erdgeschoss

Terrasse



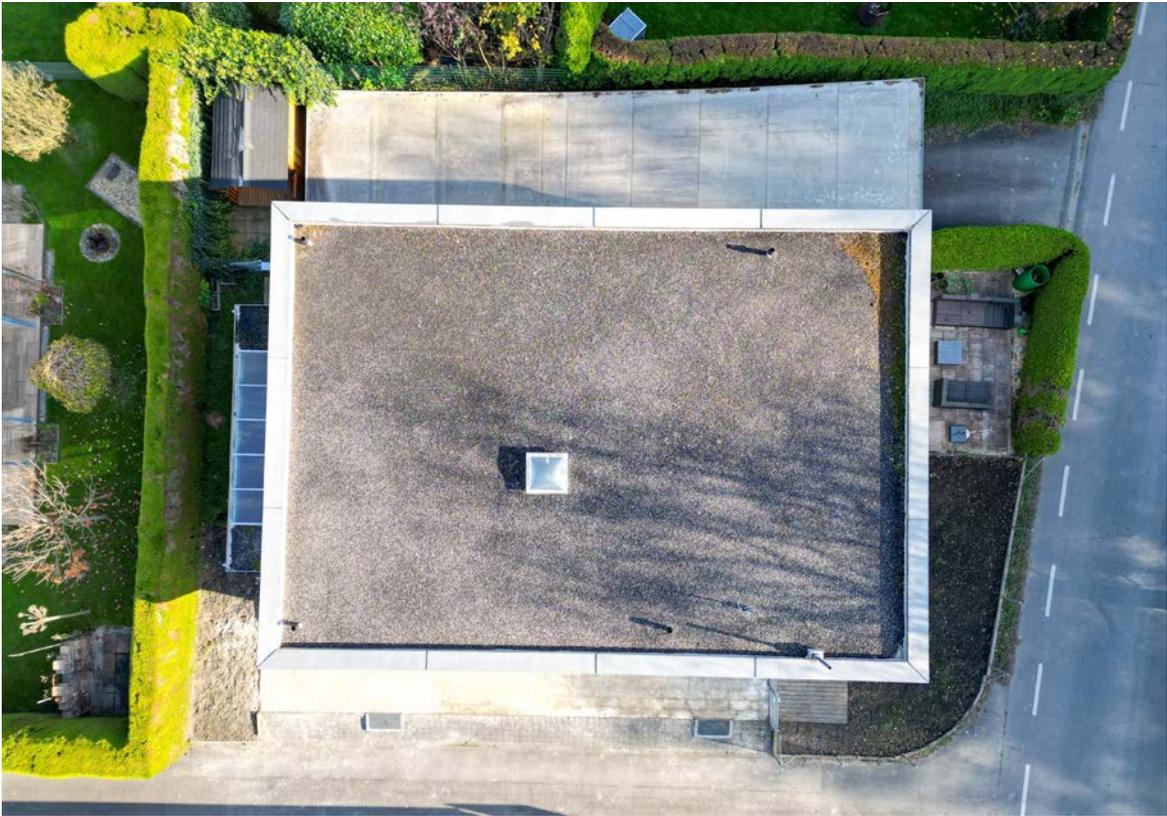
Terrasse\_Visualisierung

Ansicht



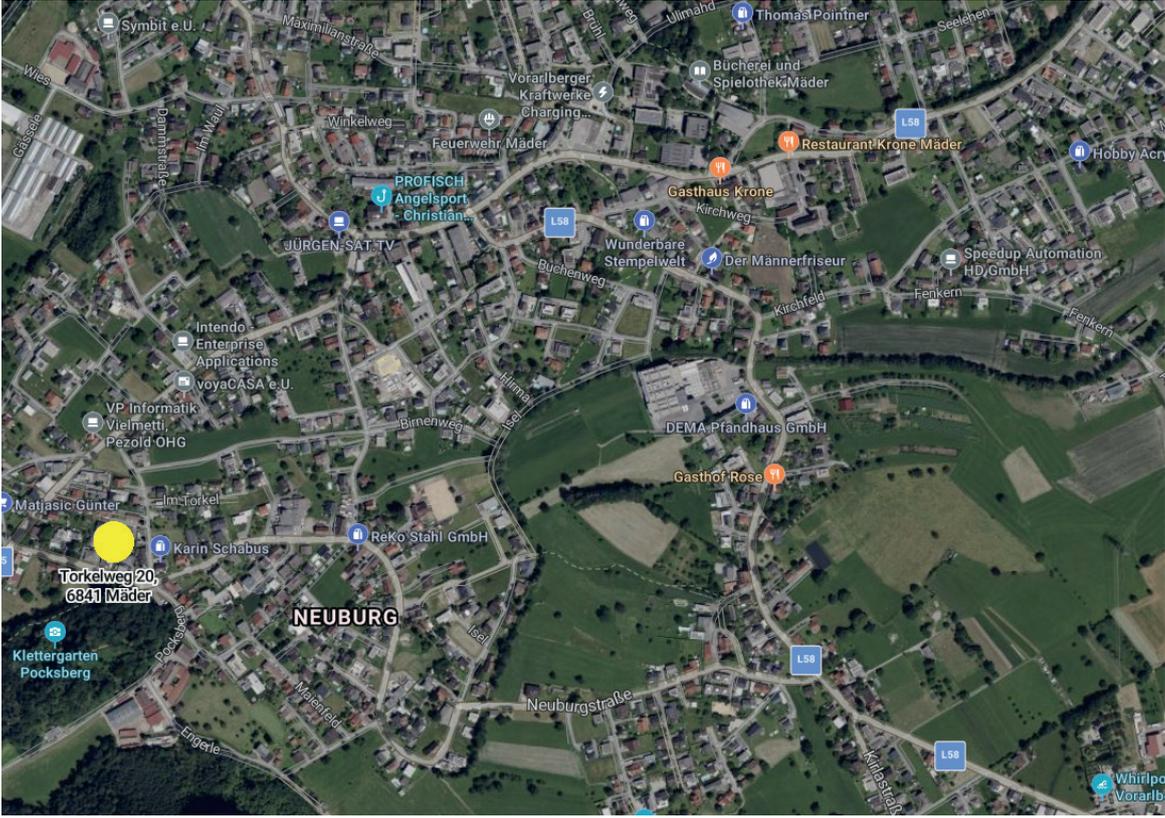
Ansicht

Draufsicht



Lage

Lageplan



Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

