

Geschäft | Praxis | Wohnhaus & Gewerbefläche in einem

6841 Mäder, Büro/Praxis zum Kauf

Objekt ID: 3178



Bürofläche ca.: 221,70 m² - Zimmer: 7,5



Geschäft | Praxis | Wohnhaus & Gewerbefläche in einem

Objekt ID	3178
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	6841 Mäder
Nutzfläche ca.	349,70 m ²
Bürofläche ca.	221,70 m ²
Kellerfläche ca.	128,04 m ²
Zimmer	7,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

GESCHÄFT | PRAXIS | WOHN- & GEWERBEFLÄCHE IN EINEM

Zum Verkauf steht ein attraktives Einfamilienhaus in Mäder, in der Egelseestraße 3a. Das Haus verfügt über eine großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit einer Fläche von 128 qm sowie eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Untergeschoss mit einer Fläche von 221,7 qm. Zusätzlich gehört eine Garage zur Wohnung. Das Haus überzeugt mit einer erstklassigen Lage und bietet vielfältige Möglichkeiten sowohl für Wohn- als auch Geschäftszwecke. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt zudem über eine große, sonnige Terrasse.

Das Gebäude befindet sich in Mäder, einer attraktiven Gemeinde in Vorarlberg. Die Egelseestraße liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, was den Standort äußerst bequem und attraktiv macht.

Geschäftsfläche im Untergeschoss:

Im Untergeschoss befindet sich eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit einer Fläche von 221,7 qm. Diese bietet zahlreiche Möglichkeiten für verschiedene Geschäftsarten wie Büro, Praxis oder Ladengeschäft. Die Fläche ist gut geschnitten und kann flexibel gestaltet werden, um den individuellen Bedürfnissen des zukünftigen Eigentümers gerecht zu werden.

Die Geschäftsfläche wurde bisher zu therapeutischen Zwecken genutzt und ist mit einer

Wohnung im Obergeschoss:

Die 4,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss beeindruckt mit einer großzügigen Fläche von 128 Quadratmetern. Der Zugang erfolgt über einen separaten Eingang und führt zu einem hellen und freundlichen Wohnambiente. Der offene Grundriss schafft ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das sich ideal für gesellige Zusammenkünfte eignet. Die moderne und voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen. Es gibt insgesamt vier Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist stilvoll gestaltet und mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Ein besonderes Highlight stellt die große, sonnige Terrasse dar, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Zur Wohnung gehört eine praktische Garage.

Außenbereich:

Das Einfamilienhaus verfügt über einen ansprechenden Außenbereich. Neben der großen, sonnigen Terrasse steht ein Garten zur Verfügung, der Platz für Aktivitäten im Freien bietet. Hier können Sie gemütliche Grillabende veranstalten oder Ihren grünen Daumen beim Gärtnern entfalten.

Highlights:

- *Kühlung mittels Klimanlage
- *Luftwärmepumpe
- *Terrasse und Balkon
- *ausreichend Stellplätze
- *Terrassenverbau mit Feuerstelle "Bienenhaus"
- *Barrierefreier Zugang Geschäftsfläche

Direkt vor dem Haus sind ausreichend Besucherstellplätze vorhanden.

Die Wohn- und Geschäftsflächen können separat genutzt oder vermietet werden.

Grundbucheintragung: 1,1%

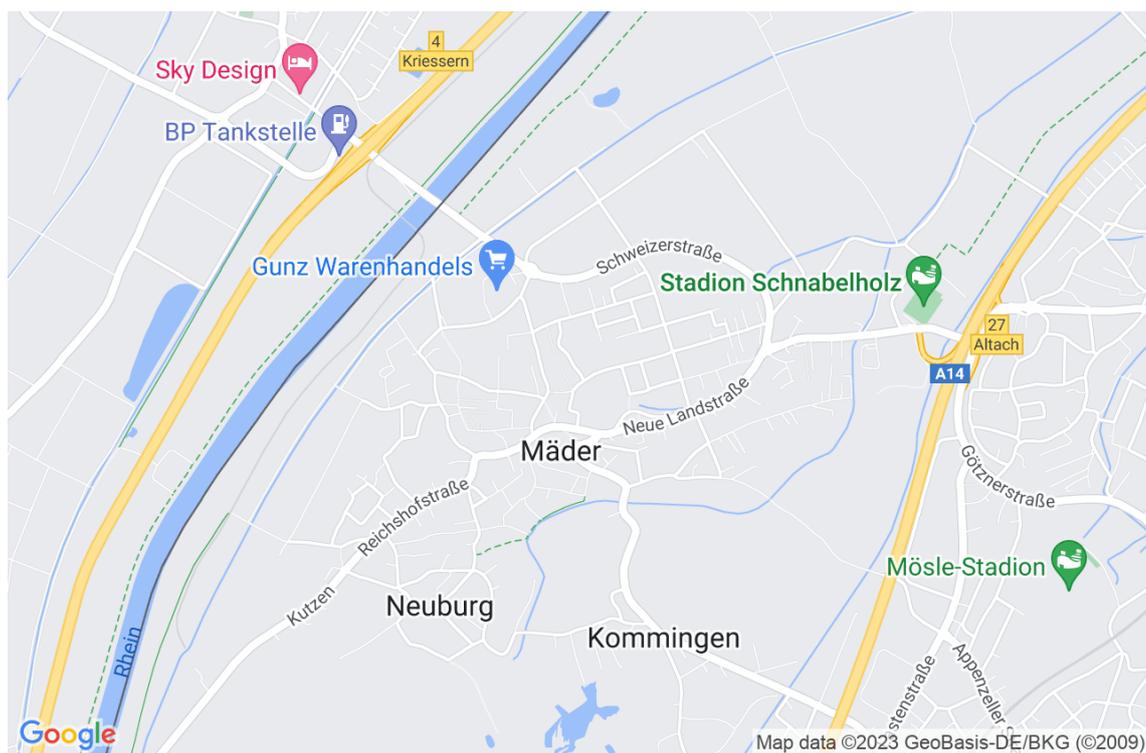


Grunderwerbssteuer: 3,5%
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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



Lage





Titelbild ImmoAgentur



IMG_8289



IMG_8297



IMG_8299



IMG_8288





IMG_8293



IMG_8291



IMG_8285



Terrasse



IMG_0191



IMG_0192





IMG_0193



IMG_0194



IMG_0195



IMG_0196



IMG_0197



IMG_0198





IMG_0200



IMG_0201



IMG_0202



IMG_0204



IMG_0205



IMG_0206





IMG_0207



IMG_0209



IMG_0210

