

Einfamilienhaus mit Geschäftsfläche | große Terrasse | Mäder

6841 Mäder, Haus zum Kauf

Objekt ID: 3291



Wohnfläche ca.: **128 m²** - Zimmer: **7,5**



Einfamilienhaus mit Geschäftsfläche | große Terrasse | Mäder

Objekt ID	3291
Objekttyp	Haus
Adresse	6841 Mäder
Wohnfläche ca.	128 m²
Nutzfläche ca.	349,70 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	1 m²
Zimmer	7,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Terrasse
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Schönes Einfamilienhaus mit großer sonniger Terrasse und großer Geschäftsfläche im EG!

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.

Wohnung im Obergeschoss:

Die 4,5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss beeindruckt mit einer großzügigen Fläche von 128 qm. 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.

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.

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.

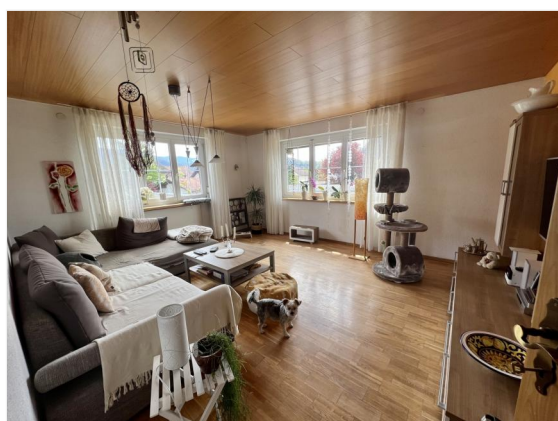


Lage





Titelbild ImmoAgentur



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer





Zimmer



Terrassenverbau



Terrasse



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche





Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche



Geschäftsfläche Nebenraum



Geschäftsfläche Nebenraum



Geschäftsfläche Nebenraum





Geschäftsfläche



Dusche



Sanitärbereich



Sanitärbereich



Aussenansicht

