

Exposé

Wohnung in Mäder

Moderne 3-Zimmer Terrassenwohnung in Mäder provisionsfrei zu vermieten



Objekt-Nr. OM-440738

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Burtscher

Alte Landstraße 1
6841 Mäder
Vorarlberg
Österreich

Baujahr	2005	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	21,00 m²	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	211 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	76 €	Carports	1
Mietsicherheit	4.431 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Terrassenwohnung in Mäder ist ein echtes Wohnhighlight – und Wohnungen dieser Qualität kommen nur selten auf den Markt. Die großzügigen Panoramafenster lassen den Wohn- und Essbereich ganzjährig in natürlichem Licht erstrahlen. Der südlich ausgerichtete Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

In den Wintermonaten sorgt die Fußbodenheizung für ein angenehm warmes Wohlfühlklima. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine moderne, offene Küche mit hochwertigen Einbaugeräten. Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon (15 m²). Ein praktischer Einbauschränk im Eingangsbereich schafft zusätzlichen Stauraum.

Das moderne Badezimmer ist mit Dusche und großer Badewanne ausgestattet – ideal für entspannte Abende. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die gesamte Wohnung wird über eine zentrale Pelletheizung beheizt.

Ausstattung

- Moderne, offene Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Panoramafenstern
- Überdachter Balkon mit 15 m²
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Badezimmer mit Dusche und großer Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Einbauschränk im Eingangsbereich
- Zentrale Pelletheizung
- Helle, freundliche Raumgestaltung

Carport, Keller & Allgemeinräume:

- Eigener Carport direkt vor der Wohnanlage
- Kellerabteil (5,5 m²) im 1. Untergeschoss
- Allgemeiner Fahrradraum
- Zahlreiche Besucherparkplätze

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfreie Vermietung direkt vom Eigentümer

Haustiere und Rauchen sind nicht gestattet

Verfügbar nach Vereinbarung ab 01.06.2026 oder ab 01.07.2026

Lage

Die Wohnung liegt unmittelbar an der Schweizer Grenze und bietet damit eine hervorragende Wohnlage für Grenzgänger. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – sowohl in Richtung Schweiz als auch innerhalb Vorarlbergs.

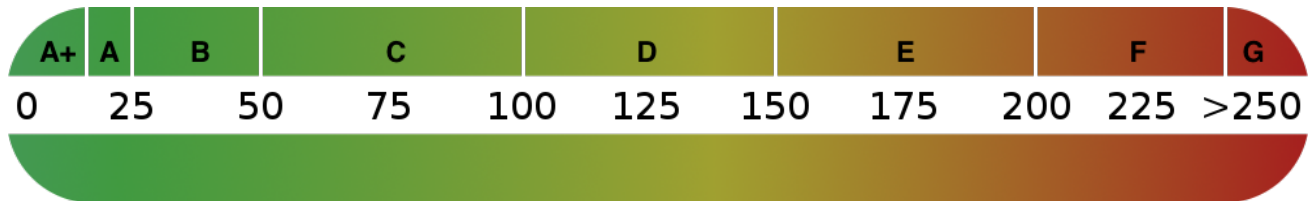
Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitgeber wie Amann Girrbach, sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Essen/Küche

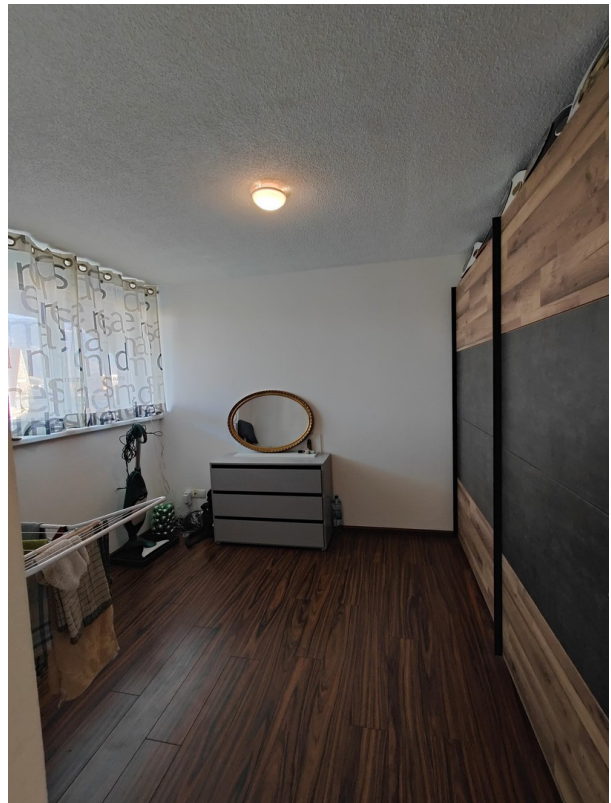
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer Eltern



Zimmer Kind

Exposé - Galerie



Bad



Balkon



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Zimmer Kind 2

Exposé - Galerie



Caports



Ansicht Haus

Edelstahl Außenwandkamin

Fallrohr

460°

440

899°

13

Schnitt B-B

268

900°

3cm Gefälle

rh.122 rh.122 rh.122 rh.122

Detail e

ASR

BF: 3,00 m²
Top 6
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

Bad/WC

BF: 7,58 m²
Top 6
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

WC Kasten
Vormauerung
OK: 1,20m ü. OK FFB

Schlafen

BF: 11,46 m²
Top 7
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

Arbeits

BF: 10,43 m²
Top 7
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

Arbeits

BF: 10,43 m²
Top 8
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

Diele

BF: 7,28 m²
Top 7
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

Bad/WC

BF: 8,00 m²
Top 7
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

WC Kasten
Vormauerung
OK: 1,20m ü. OK FFB

Ko/Essen/Wohnen

BF: 36,72 m²
Top 7
+ 2,74
+ 2,59
B: 1cm Bodenbelag

Balkon

BF: 15,16 m²
Top 7
+ 2,59
+ 2,59
B: Manofra

Trennelement

Planänderung lt. Hase&Kramer 23. Planbesatigung

Badplan 11.09.2006
Küchenplan 23.06

Thelst Alexander
Tel.: 0678 7750764

Planänderung: 27.09.2006
11.10.2006

Planänderung lt. Küchenplan 04.12.2006
Küchenplan 04.12.2006
Badplan 08.11.2006

Türen 3cm einbinden