

**Moderner Wohnkomfort: Helle 3-Zimmerwohnung mit
Balkon in Mäder zu vermieten!**



Außenansicht

Objektnummer: 5781/910310005

Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirma 10
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6841 Mäder
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	73,64 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	6,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.398,00 €
Kaltmiete	1.398,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Bankgarantie oder per Überweisung möglich

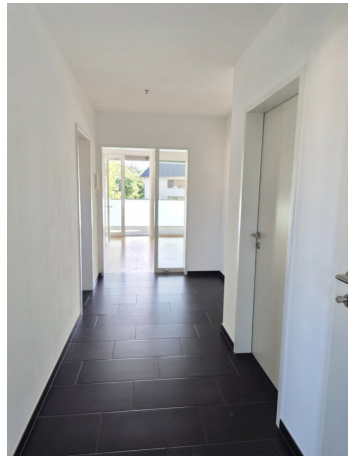
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

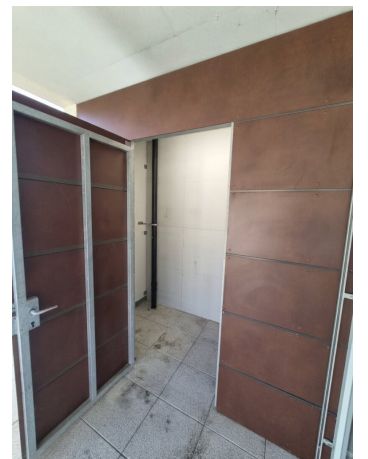
Ihr Ansprechpartner



BA Thomas Auer

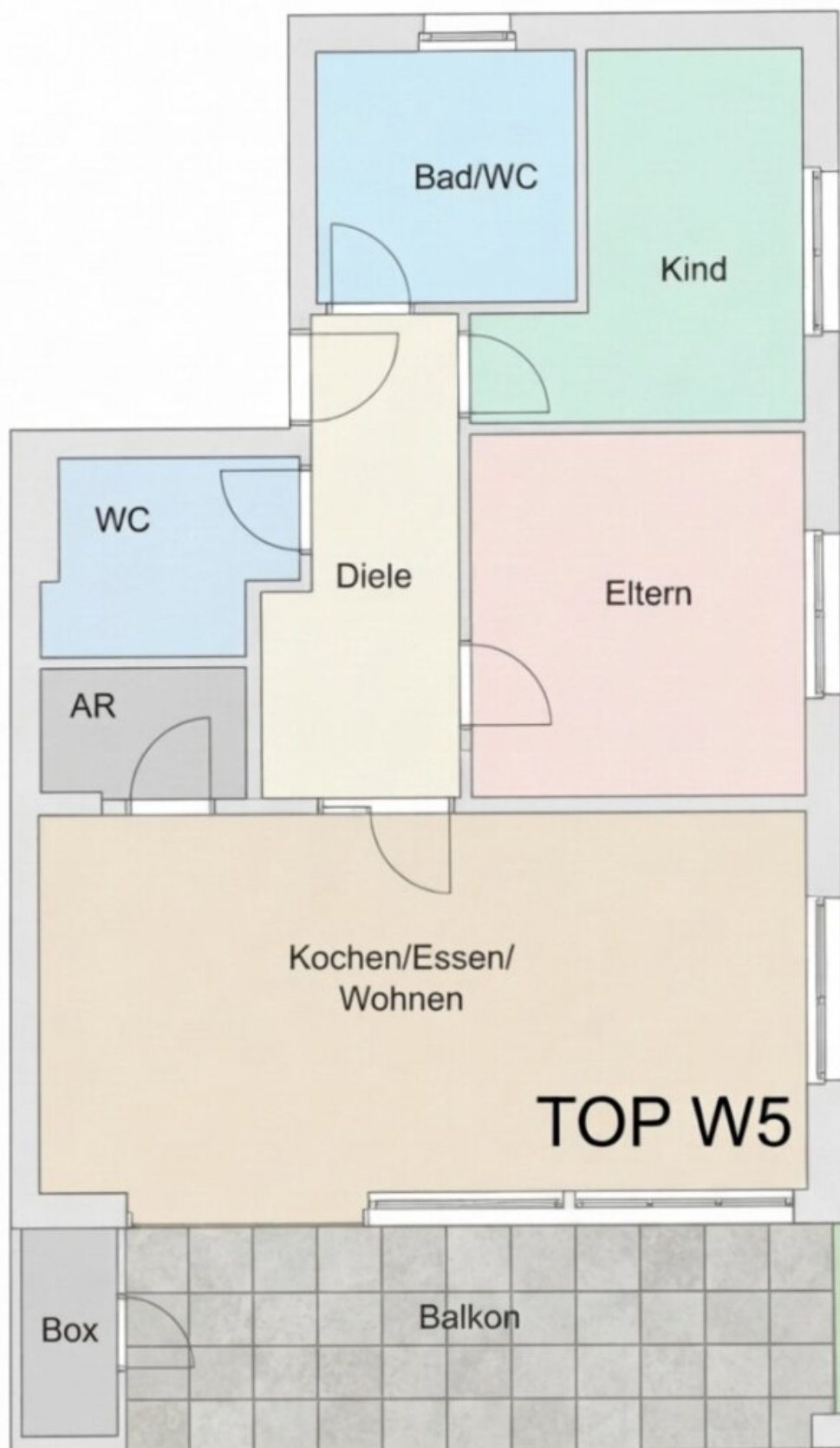












Objektbeschreibung

Moderner Wohnkomfort: Helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon in Mäder zu vermieten!

Diese stilvolle 3-Zimmerwohnung mit ca. 73,64 m² Wohnfläche im Hirma 10 in Mäder vereint modernes Wohnen mit einer gemütlichen Atmosphäre und viel Raum zum Wohlfühlen. Der helle, offen gestaltete Küche-Ess-Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und führt direkt auf den großzügigen, überdachten Balkon - ein wunderbarer Ort für entspannte Stunden im Freien. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Das moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche, ein separates Gäste-WC sowie praktische Abstellmöglichkeiten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Zuhause ab.

Ideal für Paare und kleine Familien, die modernes Wohnen mit einem besonderen Wohlfühlfaktor verbinden möchten.

Lage:

- **Angenehme Wohnlage in Mäder:** Die Lage verbindet ein wohnliches Umfeld mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden – ideal für Paare und kleine Familien.
- **Familienfreundliche Infrastruktur:** Mäder bietet mit Kindergarten, Volksschule und weiteren Betreuungsangeboten eine gute Infrastruktur für Familien mit Kindern.
- **Nahversorgung im Alltag:** Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Mäder sowie in den benachbarten Gemeinden und sind gut erreichbar.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:** Das regionale Landbusnetz verbindet Mäder mit den umliegenden Gemeinden. Über die Bahnhöfe in der Region bestehen weitere Verbindungen innerhalb des Vorarlberger Rheintals.

Raumaufteilung:

- Gang
- Küche-Ess-Wohnzimmer
- Balkon mit Abstellbox
- zwei Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Fenster & WC
- Gäste-WC
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

Gesamtmietzins:

EUR 1.037,73 Mietzins Wohnung

EUR 217,92 Betriebskosten Wohnung

EUR 44,11 Heizkosten Wohnung

EUR 90,00 Mietzins Tiefgaragenplatz

EUR 8,24 Betriebskosten Tiefgaragenplatz

EUR 1.398,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten

Kautionshinterlegung:

Die Kaution in Höhe von € 4.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <2.025m

Krankenhaus <5.075m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <400m

Höhere Schule <2.575m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <2.150m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <1.975m
Polizei <1.900m

Verkehr

Bus <225m
Autobahnanschluss <1.300m
Bahnhof <950m
Flughafen <7.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap