

Familienwohntraum mit außergewöhnlich niedrigen Betriebskosten



Objektnummer: 5681/709

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Landstraße 20a
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6841 Mäder
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	50,00 m ²
Keller:	37,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	26,08 €
Heizkosten:	42,50 €
USt.:	13,72 €
Infos zu Preis:	

Das Carport wird um € 10.000,- mitverkauft.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











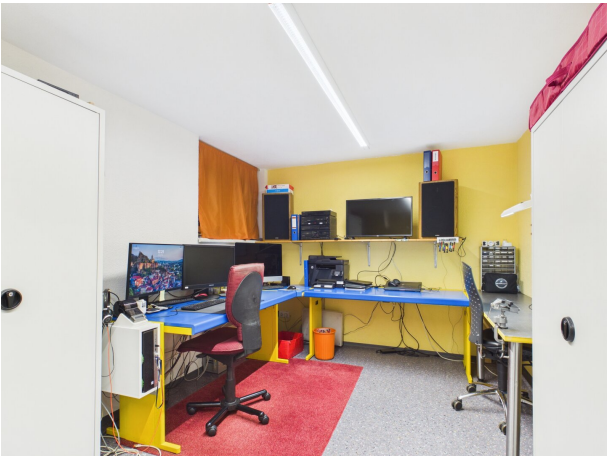


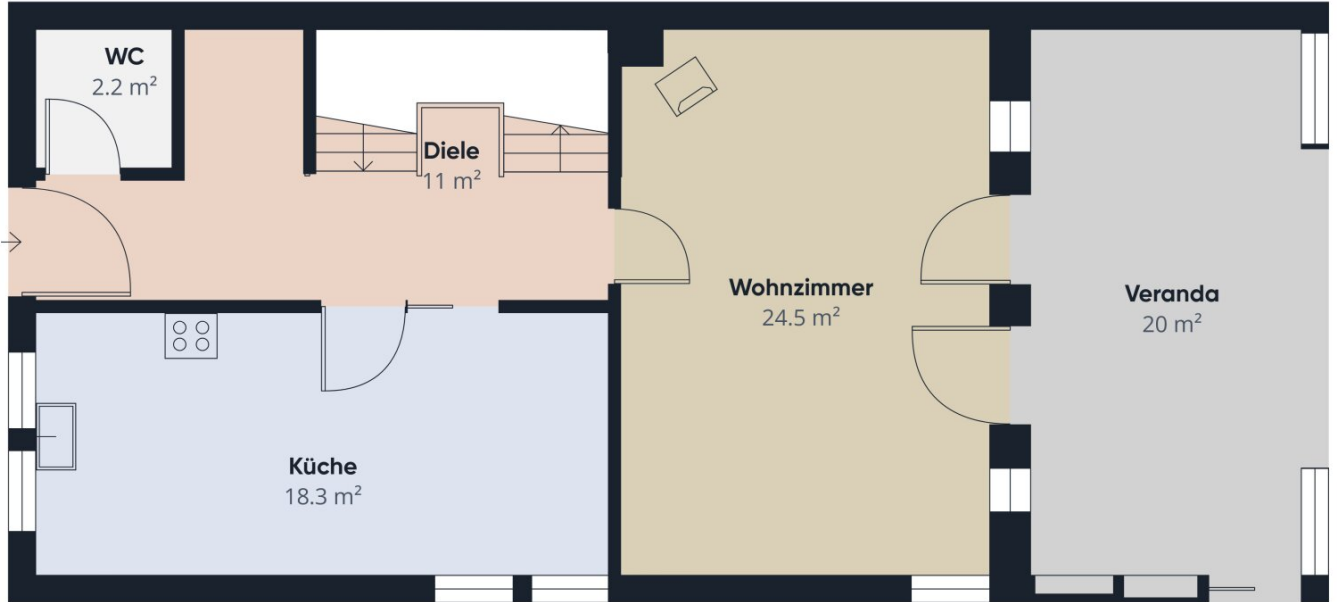




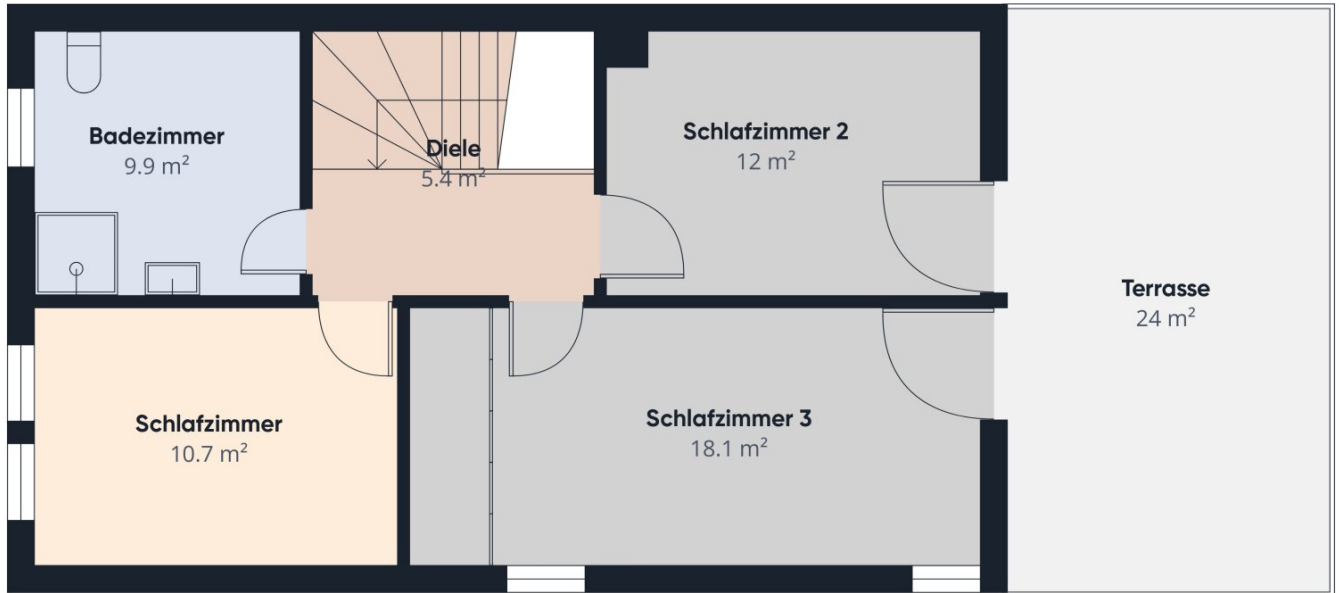




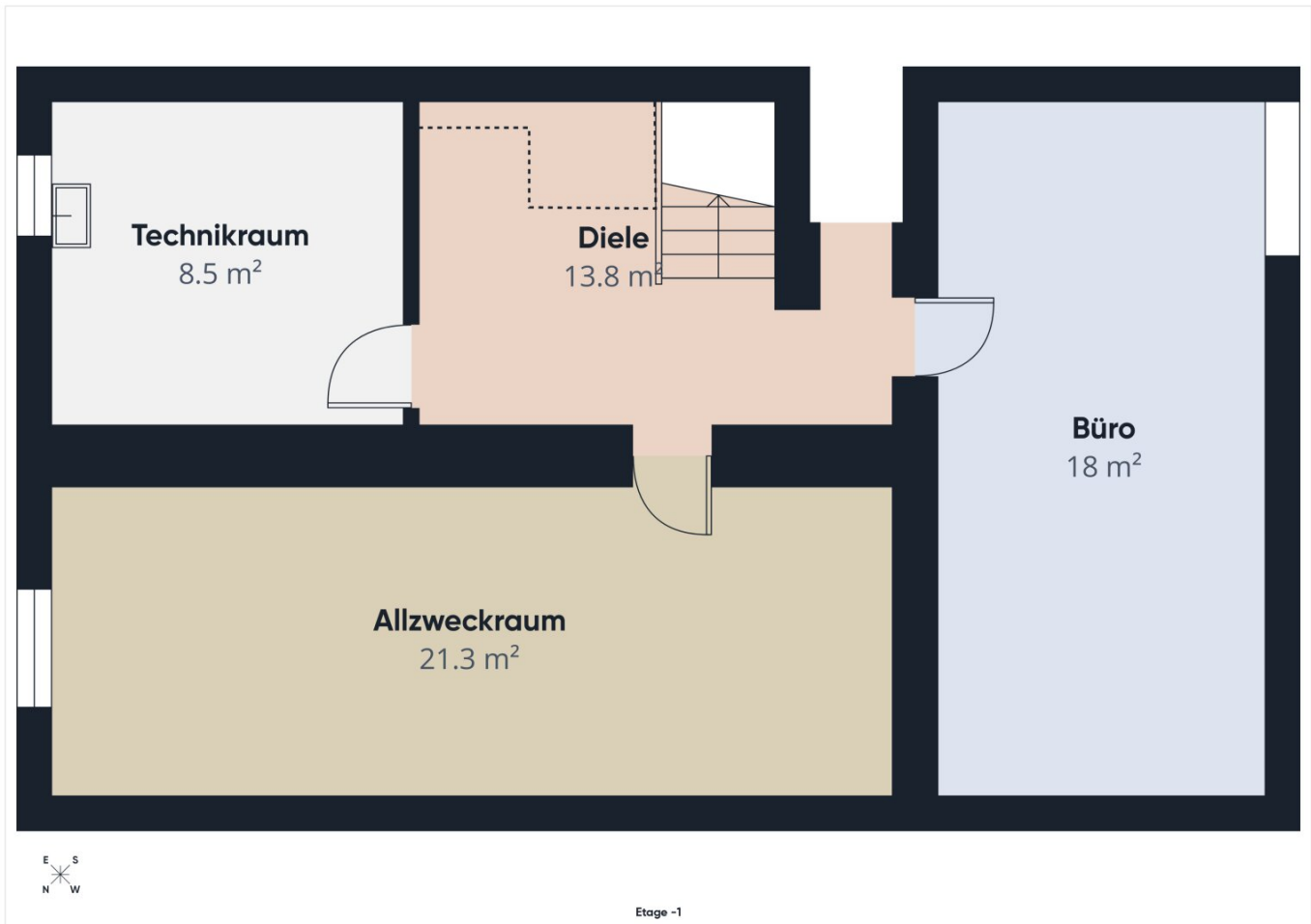




Etage 0



Etage 1



Etage -1

Objektbeschreibung

Familienwohntraum mit außergewöhnlich niedrigen Betriebskosten

Eckreihenhaus in Mäder, Rheintal

Besichtigen, lieben und einziehen: dieses äußerst gepflegte Eckreihenhaus verbindet kompakte Architektur mit laufend modernisierter Technik und bemerkenswert niedrigen Energiekosten. 1995 in massiver Bauweise als Energiesparhaus errichtet, präsentiert sich die Immobilie heute in einem Zustand, der dem Alter deutlich voraus ist: technisch auf aktuellem Stand, laufend mit spürbarer Sorgfalt gewartet. Mit niedrigsten Jahresstromkosten – 2025 waren es 5,60 Euro (!) - bietet dieses Objekt sensationell niedrige Betriebskosten und einem HWB von 59,23 kWh/m²a.

Die Lage am Ortsrand von Mäder eröffnet vom Küchenfenster aus einen freien Blick ins Grüne bis hin zu einer Pferdekoppel, gleichzeitig bleiben Infrastruktur und Anbindung in unmittelbarer Nähe. Diese Kombination prägt die Qualität des Hauses, das über einen Carport- und weiteren Stellplatz verfügt, wesentlich.

Gemütliche Funktionalität

Auf rund 130 m² Wohnfläche, ergänzt durch einen vollständig ausgebauten und teilweise beheizten Keller, entfaltet sich ein durchdachtes Raumgefüge für Familien oder Paare mit erweitertem Platzbedarf. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Echtholzparkett und eine maßgefertigte Tischlerküche (2016) mit hochwertigen Markengeräten und präziser Ausstattung mit Servo-Drive-Systemen.

Die vorgelagerte, rund 20 m² große Loggia funktioniert als ganzjährig nutzbarer Übergangsraum: dank Jalousie sowie vertikaler Windplane geschützt, gut temperiert und vielseitig beispielbar. Im OG stehen drei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Wanne zur Verfügung. Ein Klimagerät sorgt bei Bedarf für angenehme Temperaturen. Erweitert wird diese Ebene durch eine sonnige Terrasse mit 24 m², Markise und vorbereiteten Pflanzbereichen.

Im Untergeschoss erweitert ein zusätzlicher, vollwertig ausgebauter Raum das Nutzungsspektrum, ideal für Büro, Gäste oder als Rückzugsbereich. Hinzu kommen großzügige Lagerflächen, ein Technikraum sowie ein direkter Außenzugang.

Technik, die wirkt

Besonderes Augenmerk liegt auf der energetischen Qualität. Die Energieversorgung erfolgt

über eine 2025 erneuerte Gastherme (Radiatoren sowie Fußboden- und Wandheizung), erweitert durch eine 2021 modernisierte thermische Solaranlage mit 500-Liter-Boiler zur Warmwasseraufbereitung sowie eine 2024 installierte und 2025 erweiterte Photovoltaikanlage (gesamt 8,3 kWp), wodurch die Stromkosten auf ein außergewöhnlich niedriges Niveau reduziert werden konnten.

- neue Gastherme (2025)
- thermische Solaranlage mit 500-Liter-Boiler (erneuert 2021)
- Photovoltaik 8,3 kWp (5,9 kWp + Erweiterung um 2,4 kWp in 2025)
- Gesamtstromkosten 2025: lediglich 5,60 Euro
- Gaskosten 2025: rund 530 Euro jährlich
- HWB: 59,23 kWh/m²a
- fGEE Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,72

Eine Regenwasserzisterne (ca. 2.000 Liter) dient der Gartenbewässerung. Dreifachverglaste Holz-Alu-Fenster der höchsten Wärme- und Sonnenschutzklassen, Insektenschutzgitter sowie elektrisch steuerbare Rollläden (Somfy) sind durchgängig integriert. Vernetzte Rauchmelder, ein eigenes SAT- sowie ein leistungsstarkes Zentralstaubsaugersystem sorgen für ein funktional durchdachtes Wohnumfeld. Der Specksteinofen im Wohnzimmer bildet eine unabhängige, behagliche Wärmequelle. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein optional übernehmbares Sonos Multiroom-Soundsystem.

Außenraum mit Qualität

Der liebevoll angelegte Garten hat Blumenbereiche und eine beschattbare Hängemattenzone. Ein zusätzlicher überdachter Abstellbereich bietet Platz für Fahrräder, Geräte oder gesellige

Stunden.

Lage und Erreichbarkeit

Mäder zählt zu den gefragten Rheingemeinden mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig bestehen kurze Wege zur Autobahn A14, in die Schweiz sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Nahversorgung, medizinische Infrastruktur und Dienstleistungen sind rasch erreichbar.

Eckdaten

ca. 130 m² Wohnfläche, ca. 175 m² Nutzfläche

5 Zimmer + zusätzlicher Raum im Keller

Terrasse (ca. 24 m²) und Loggia (ca. 20 m²)

Carport und Außenstellplatz

sofort verfügbar

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

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

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <925m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.975m

Kinder & Schulen

Schule <800m

Kindergarten <775m

Höhere Schule <2.350m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.625m

Einkaufszentrum <4.100m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <2.000m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <675m

Bahnhof <1.325m

Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap