



## MEININGEN: Modernes, topgepflegtes Haus in Grenznähe!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN

Kontakt: Ing. Mathias Unterpinker

Adresse  
(Straße, Schulgasse 5  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):

Telefon: 00436648697161

Mobile: -

E-Mail: office@jedermann-immo.at

Zum Verkauf gelangt eine topmoderne und äußerst gepflegte Immobilie.

Das Haus wurde im Jahr 2017 durch eine renommierte Vorarlberger Baufirma errichtet.

Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße von Meiningen.

Das Gemeindezentrum ist fußläufig gut erreichbar

(Bus, Nahversorger, Kiosk, Arzt, Kindergarten, Volksschule, Gastronomie, ....).

Der Grenzübergang in die Schweiz liegt ca. 2 Autominuten entfernt.

Die Betriebskosten/Stromkosten für das Haus sind sehr gering, da über die recht großzügig ausgelegte Photovoltaikanlage kombiniert mit Batteriespeicher, hier die Kosten auf ein Minimum reduziert werden.

#### EINTEILUNG ERDGESCHOSS:

- schöner Eingangsbereich mit Sichtbetondecken
- Stiegenaufgang in Betonoptik mit Lehmwand
- Wirtschaftsraum für Haushaltsgeräte und Abstellfläche
- schönes, großes Zimmer (mit Zugang zum Garten/Terrasse)
- Wellnessbereich mit hochwertiger Sauna und Sanitäranlagen (mit Zugang zum Garten/Terrasse)
- große Doppelgarage mit zusätzlichem Geräteraum/Werkstatt

#### EINTEILUNG OBERGESCHOSS:

- großes Esszimmer mit offener Küche
- helles Wohnzimmer oder großzügiges Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit zugehörigem Schrankraum
- Bad mit Whirlpoolwanne, Dusche, Wc (Holzarbeiten vom Tischler)
- gemütliche, überdachte Terrasse mit ca. 24m<sup>2</sup>

#### SONSTIGES:

- schöner Schwedenofen im Wohnbereich
- Tischlerküche mit Mielegeräten (Dampfgarer, usw...)
- Raffstoren elektrisch / Insektenschutz
- Heizsystem, Luftwärmepumpe-Innengerät
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Fingerprint Haustüre
- Terrasse mit Natursteinplatten (Travertin)

Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen, neuwertigen Haus sind,  
dann lassen Sie sich eine Besichtigung nicht entgehen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen		
<b>Anzeigen ID</b>	280139		
<b>Wohnfläche</b>	156 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	458 m²
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2017
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,75 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	JM.266

---

Kaufpreis	€ 925.000
Provision	3,6% (inkl. MwSt.)
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer: 3,5%   Grundbucheintragung: 1,1%   Kosten Kaufvertragserstellung