

## Penthousewohnung mit fantastischem Weitblick



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Telefon: 066480349165

Mobile: -

Sehr schöne 4-Zimmer-Penthousewohnung in Muntlix gelangt zum Verkauf. Ruhig in einer Sackgasse gelegen und in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Frutz/Frödisch bietet die großzügige Wohnung mit fantastischem Blick auf die umliegenden Berge ein hochwertiges Zuhause.

Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit insgesamt 14 Wohnungen, wurde im Jahr 1999 errichtet. Die Wohnung „Top 14“ befindet sich im Dachgeschoss und hat eine Fläche von 105,49m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:

- Wohnzimmer: 24,19m<sup>2</sup>
- Essen/Wintergarten: 11,03m<sup>2</sup>
- Küche: 5,49m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1: 15,34m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2: 17,01m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 3: 9,70m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 6,49m<sup>2</sup>
- WC: 1,74m<sup>2</sup>

- Diele mit Garderobe: 14,50m2

Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von 53,27m2 beeindruckt mit einem herrlichen Blick auf die Berge und die umliegenden Grünflächen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil mit 9,43m2. Die Wohnanlage bietet zudem einen Fahrrad- und Trockenraum, sowie einen großen Gemeinschaftsspielplatz. Die Heizungsversorgung erfolgt über Pellets, während die Warmwasseraufbereitung durch eine Solaranlage unterstützt wird. Die Immobilie ist als Bau-Mischgebiet gewidmet.

- Attraktive, ruhige Lage
- Nach Westen ausgerichtete Terrasse mit fantastischem Blick
- Guter Zustand der Wohnung und der gesamten Wohnanlage
- Großzügiges Grundstück
- Drei Schlafzimmer mit großzügigen Flächen
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz

Betriebskosten € 497,-- monatlich

**Provisionsfrei, da Privatverkauf**

Grunderwerbsteuer: 3,50%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,10%

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Telefonische Erreichbarkeit werktags **ab 18:00 Uhr**, ansonsten flexibel.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Eschenrain 30		
<b>Anzeigen ID</b>	280917		
<b>Wohnfläche</b>	105.49 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	3.453 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1999
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung

<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	53,27 m <sup>2</sup>	<b>Wintergarten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	9,43 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Solar, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Februar 2026
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis € 585.000