



## Ihr neues Zuhause - moderne Gartenwohnung in Muntlix



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse  
(Straße, Mozartstraße 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 05572 20 38 96  
Mobile: +43 664 88 79 13 46  
E-Mail: geringer@immo7team.at

85 m² Wohnfläche  
4 Zimmer  
96 m² privater, geschützter Garten  
26 m² überdachte Terrasse  
Erdwärme und solare Warmwasseraufbereitung als ökologische Haustechnik  
Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung  
geräumiges Kellerabteil mit 15 m²  
Tiefgaragenplatz und Personenlift  
Übernahme der Wohnbauförderung möglich  
großzügige und gepflegte Allgemeinflächen  
Kindergarten, Schule und Ortszentrum sind fußläufig erreichbar  
im Herzen der Region Vorderland  
Naherholungsgebiete Frutz, Frödisch und Laternsertal vor der Haustüre  
gute Anbindungen an Bus und Bahn  
sofort verfügbar

Betriebskosten Top W1: € 203,32 (zzgl. € 84,42 Rep. Fond)  
Betriebskosten Top 26: € 9,25 (zzgl. € 5,12 Rep.Fond)

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 26.000,-  
Kaufpreis: € 489.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation,  
als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Lage:**

Dieses charmante Wohnung befindet sich im Herzen von Muntlix, einer idyllischen Gemeinde im österreichischen Bundesland Vorarlberg. Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet den perfekten Ausgangspunkt für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie lokale Geschäfte, Cafés und Restaurants, die für jeden Geschmack etwas bieten.

Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit von größeren Städten wie Dornbirn und Bregenz. Naturliebhaber werden die unmittelbare Nähe zu den atemberaubenden Alpen zu schätzen wissen, die ideale Bedingungen für Wandern, Skifahren und andere Outdoor-Aktivitäten bieten.

Darüber hinaus sorgen die ausgezeichneten Schulen und medizinischen Einrichtungen in der Umgebung für ein hohes Maß an Lebensqualität. Muntlix ist bekannt für seine freundliche Gemeinde und das starke Gemeinschaftsgefühl, was diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für Familien und Einzelpersonen macht, die eine dauerhafte Heimat oder ein gemütliches Feriendomizil suchen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Obere Gasse 2 a		
<b>Anzeigen ID</b>	284165		
<b>Wohnfläche</b>	84.84 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	26,24 m²	<b>Garten</b>	96,18 m²
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2300

---

Kaufpreis	€ 489.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 212,57
Provision	3,6% inkl. USt.