

## Exklusives Anwesen mit Sanierungspotenzial – gestalten Sie Ihr Traumhaus!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Thalbachgasse 4, 6900 Bregenz  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 befindet sich auf einer großzügigen Liegenschaft von 1.874 m<sup>2</sup> und bietet mit rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein enormes Potenzial.

Das Haus ist bewohnbar, benötigt jedoch Modernisierungsarbeiten. Das Bad, WC sowie die Haustüre und Fenster auf der Westseite warten auf eine zeitgemäße Erneuerung. Beheizt wird aktuell klassisch mittels Öl-Heizung und Holz. Neben einem Naturkeller stehen eine praktische Waschküche sowie eine geräumige Garage zur Verfügung.

Das großzügige Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten – von der stilvollen Renovierung bis hin zur Verwirklichung neuer Wohnträume in ruhiger, naturnaher Lage.

Baunutzzahl 45  
Höchstgeschosszahl (HGZ) 2,5

Energieausweis gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) in Arbeit.

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage: Meiningen – ein besonderer Wohnort im Herzen des Vorarlberger Rheintals. Eingebettet zwischen Rhein, Ill und Frutz vereint die westlichste Gemeinde Österreichs ländliche Idylle mit urbaner Nähe. Die ruhige, gepflegte

Umgebung, die intakte Natur und die schnelle Erreichbarkeit von Feldkirch, Rankweil sowie der Schweizer Grenze machen Meiningen zu einer der begehrtesten Adressen für anspruchsvolles Wohnen mit höchster Lebensqualität.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen, Zollweg 2		
<b>Anzeigen ID</b>	284863	<b>Grundstücksgröße</b>	1.874 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	125 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1972
<b>Zimmer</b>	5	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Keller</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Wintergarten</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizung</b>	Öl, Holz		
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-257		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 1.320.000
------------------	-------------