

## Unvergleichliches Wohnerlebnis - mitten im Rheintal



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 88 79 13 46  
Mobile: +43 664 88 79 13 46  
E-Mail: geringer@immoteam7.at

### Ihre neue Wohlfühloase in Meiningen

152,41 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
große Dachverglasung mit atemberaubendem Raumerlebnis  
herrlicher Panoramablick ins Grüne und auf die umliegenden Berge  
gesamtes Dachgeschoss im zweiten Obergeschoss  
ausgestattet mit komfortabler Zentralstaubsaugeranlage  
Kleinwohnanlage mit nur fünf Wohnungen  
zwei Außenabstellplätze und Allgemeinparkplätze  
schöne und sonnige Ruhelage in Meiningen  
intakte Natur für Erholung und Sport im Freien vor der Haustüre  
direkt an der Grenze zur Schweiz mit Autobahnanschluss  
ideal für Pendler in die Schweiz und nach Liechtenstein  
Übernahme zeitnah möglich

Betriebskosten: € 199,66  
Kaufpreis 2 Außenabstellplätze: € 16.000,- (à € 8.000,-)  
Kaufpreis: € 595.000,-

### 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:

Diese Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Meiningen, die sowohl Ruhe als auch gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel bietet. Ein Fußweg von nur 8 Minuten bringt Sie zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen, Altenauweg 6		
<b>Anzeigen ID</b>	289586	<b>Zimmer</b>	5
<b>Wohnfläche</b>	152.41 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1971
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	14,91 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2334
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		

---

Kaufpreis	€ 595.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 199,66
Provision	3,6% inkl. USt.