



## (5) Zimmer-Wohnung | Garten | Meiningen | Garagenplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Diese großzügige Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ein enormes Platzangebot und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine Wohneinheit, die sowohl funktional als auch emotional überzeugt – mit aktuell zwei separat nutzbaren Schlafzimmern und einem großzügigen, offenen Wohn-Essbereich als zentralem Lebensmittelpunkt. Die Wohnung bietet dank ihres Grundrisses jedoch das Potenzial zur Umgestaltung in eine vollwertige 5-Zimmer-Wohnung, wodurch sie sich ideal für wachsende Familien, Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer eignet.

#### Ein besonderes Highlight:

Auch die Wohnung im 1. Obergeschoss desselben Hauses steht derzeit zum Verkauf – eine seltene Gelegenheit, die Immobilie als Mehrgenerationenobjekt oder großzügiges Familiendomizil zu nutzen.

#### Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch eine offene und helle Raumgestaltung. Das Herzstück bildet der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit offener Küche, der zum Mittelpunkt des Familienlebens wird. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die ideal für Grillabende, ein Frühstück im Freien oder entspannte Nachmittage im Grünen geeignet ist.

Aktuell bietet die Wohnung zwei Schlafzimmer, wodurch sie sich sofort bezugsfertig für Paare oder Kleinfamilien präsentiert. Dank des großzügigen Zuschnitts und der durchdachten Raumstruktur sind jedoch bis zu vier Schlafzimmer realisierbar. Der Grundriss lässt sich flexibel an persönliche Bedürfnisse anpassen – ob Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum: Die Möglichkeiten sind vielfältig.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet, hell gefliest und mit Wanne versehen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ausreichend Stauraum und durchdachte Nebenflächen.

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5 (aktuell 2 Schlafzimmer + Wohn-/Essbereich)

Badezimmer: 1

Terrasse: ja

Heizung: Gas-Zentralheizung

Baujahr: 1975

Betriebskosten: € 414,28 monatlich

Garage: 1 Garagenplatz (€ 20.000,00 Kaufpreis)

Verfügbarkeit: sofort

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Meiningen, einer charmanten Gemeinde in Vorarlberg – unweit der Schweizer Grenze und gut angebunden an die Region. Die Nähe zu Feldkirch, Götzis und zur Rheintalautobahn macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler. Gleichzeitig genießen Sie hier ein entspanntes, naturnahes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Die Umgebung ist von viel Grün geprägt und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – von Radtouren entlang des Rheins bis zu Spaziergängen im Grünen.

Besonderes Highlight für Familien

Zwei Wohnungen – ein Zuhause:

Die parallel zum Verkauf stehende Wohnung im 1. Obergeschoss eröffnet außergewöhnliche Perspektiven. Ob als Familienlösung mit getrennten Wohneinheiten für Eltern und erwachsene Kinder, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder zur teilweisen Vermietung – diese Option macht das Objekt besonders attraktiv für Familien mit langfristigen Plänen.

Zur Wohnung gehört ein Platz in der praktischen Garage, die nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch als Stauraum oder Hobbyfläche nutzbar ist – ein wertvolles Extra in dieser Lage.

Ebenfalls steht der Wohnung ein 12m<sup>2</sup> großer Freiplatz zur Verfügung!

Die Wohnung ist bestandsfrei!

Preisauflistung:

399.000 EUR - Wohnung

20.000 EUR - Garagenplatz

419.000 EUR - Gesamtkaufpreis

Sollten Sie Interesse an diesem Objekt haben, melden und überzeugen Sie sich selbst mittels eines unverbindlichen Besichtigungstermines.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

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

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Meiningen, Schweizerstraße 41, Top 1

**Anzeigen ID**

289955

<b>Wohnfläche</b>	118 m²	<b>Zimmer</b>	5
<b>Baujahr</b>	1975	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	105,73 m²
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	Agentur_3979
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis                      € 399.000