



## Wohnen mit flexibler Sitzmöglichkeit



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Carmen Pfanner  
Adresse  
(Straße, Modecenterstraße 22/C68  
Hausnummer, 1030  
PLZ):  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Die Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Natur in der Umgebung und gleichzeitig eine gute Anbindung zur Schweizer Grenze. Meinigen Oberried ? perfekt für Pendler und Grenzgänger.  
Charmante Wohnung mit Wintergarten.

Alle Zimmer haben direkten Zugang zum Garten, der mit einer eigenen Sitzfläche und einem Hochbeet für Gemüse zum Entspannen und Gärtnern einlädt. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und durch die großen Fensterflächen angenehm hell.

Mit einer Raumhöhe von 2,50 Meter wirkt die Wohnung offen und freundlich. Der Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner ergänzt die Wohnung sinnvoll.

#### Raumeinteilung:

großer Gang  
Küche mit Kochinsel und viel Stauraum  
Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer  
renoviertes Badezimmer mit WC und begehbare Dusche  
renoviertes Gäste WC  
offener Wohnraum  
großer Wintergarten mit Glas- Schiebeelemente

Ein überdachter Carport-Stellplatz und Besucherparkplatz ist inklusive. Perfekt für Paare oder Familien!

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte:  
Carmen Pfanner ImmoSky Vorarlberg +43

Schulen:

Kindergarten und Volksschule sind mit dem Auto problemlos erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

Bio Geschäft, Moosbrugger Bauer, Hundefriseur Melanie, Hofer, Apotheke, Bank sind alle in unmittelbarer Nähe.

Öffentlicher Verkehr:

Die Bushaltestelle ist direkt in der Nähe und der Bahnhof Klaus ist nur 15 Gehminuten entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
<b>Anzeigen ID</b>	292494		
<b>Wohnfläche</b>	103 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	2005	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	154,00 m²	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	68 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.15 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	immosky_6682977
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 690.000
Provision	3% zzgl. MwSt.