



## EINMALIGE GELEGENHEIT!! 2-Zimmer Gartenwohnung in sonniger Grenzlage zu verkaufen!!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Jehle Immobilien KG  
Kontakt: Fabienne Grabher  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Eugen-Getzner-Str. 7  
6710 Nenzing  
Telefon: 0664 / 3907866  
Mobile: 06644253114  
E-Mail: fg@jehle-immo.at

### EINMALIGE GELEGENHEIT!! 2-Zimmer Gartenwohnung in sonniger Grenzlage zu verkaufen!!

Wohnen mit Garten - Ihr neues Zuhause oder Investment in sonniger Grenzlage!! Zum Verkauf steht diese lichtdurchflutete 2-Zimmer Gartenwohnung mit großem sonnigen Garten und zwei Autoabstellplätzen im Freien in Meiningen. Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen. Das Haus wurde 2016 kernsaniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Im Kaufpreis inkludiert sind 2 Autoabstellplätze im Freien und ein Kelleranteil. Der Energieausweis befindet sich in Arbeit!

Die großzügige 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 61m<sup>2</sup> ist sehr praktisch aufgeteilt und wird mittels Gasheizung (Fußbodenheizung) erwärmt. Der südwestlich ausgerichtete Gartenanteil mit ca. 152m<sup>2</sup> ist das absolute Highlight der Wohnung. Hier können Sie Ihre freien Stunden in vollen Zügen genießen. Die monatlichen Betriebskosten inkl. Zuführung in den Reparaturfonds belaufen sich derzeit auf ca. € 202,00. Der Stand des Rücklagefonds per 31.12.2025 beträgt ca. € 12.000,00.

#### Lage:

Das Mehrparteienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. In Kürze erreichen Sie den Grenzübergang in die Schweiz und die Schweizer Autobahn mit Anschlüssen in beide Richtungen. Auch sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs etc. in nur wenigen Minuten erreichbar.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr (derzeitig Befreiung möglich) 3,6% Vermittlungsprovision 1,2% Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen		
<b>Anzeigen ID</b>	296561		
<b>Wohnfläche</b>	60.93 m²	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	2016	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	151,56 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	220

---

Kaufpreis	€ 329.000
-----------	-----------