

## (5) Zimmer-Wohnung | Meiningen | renoviert | Balkon | Garagenplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In einer ruhigen Wohnlage der Gemeinde Meiningen präsentiert sich diese gepflegte, teils renovierte Etagenwohnung mit beeindruckenden ca. 134m<sup>2</sup> Wohnfläche und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus großzügigem Wohngefühl, durchdachtem Grundriss und einem herrlichen Balkon machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die viel Raum zur freien Entfaltung suchen.

Flexibler Grundriss – individuell anpassbar

Laut Grundriss handelt es sich um eine 5-Zimmer-Wohnung mit 4 Schlafzimmern. Die derzeitigen Eigentümer haben sich jedoch für eine offene Wohnlösung entschieden: Der Wohn- und Essbereich wurde großzügig zusammengelegt, wodurch aktuell drei Schlafzimmer zur Verfügung stehen. Diese offene Gestaltung sorgt für ein luftiges, modernes Raumgefühl – ideal für geselliges Wohnen und gemeinsames Familienleben.

Die derzeitigen Eigentümer sind bereits seit 1981 Besitzer der Wohnung und haben in dieser Zeit laufend in die Immobilie investiert. Durchschnittlich wurden etwa alle fünf Jahre größere Sanierungen oder Anpassungen durchgeführt. Dazu zählen unter anderem Erneuerungen der Heizungsanlage, der Wasserleitungen, teilweise installierte Fußbodenheizung, Badsanierungen sowie der Austausch der Fenster (3-fach verglast). Dadurch befindet sich die Wohnung heute in einem gepflegten und laufend instand gehaltenen Zustand und bietet gleichzeitig Potenzial für individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die ursprüngliche Wand kann bei Bedarf problemlos in Leichtbauweise wieder eingezogen werden, sodass die ursprüngliche 5-Zimmer-Aufteilung mit vier getrennten Schlafzimmern jederzeit realisierbar ist – ohne großen baulichen Aufwand.

Objektdetails auf einen Blick:

Ort: Meiningen, 6812, Österreich

Wohnfläche: ca. 134 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5 (aktuell 3 Schlafzimmer + offener Wohn-/Essbereich)

Schlafzimmer (aktuell): 3

Badezimmer: 1

Separates WC: 1

Balkon: ca. 12 m<sup>2</sup>

Garage: 28.000 EUR

Baujahr: 1975

Zustand: gepflegt, teilweise renoviert ( Fenster 3-fach verglast)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Verfügbar: ab sofort

Wohnkomfort & Ausstattung:

Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gepflegten Mehrparteienhaus mit 3 Einheiten und überzeugt durch großzügige Raumproportionen sowie helle, lichtdurchflutete Räume. Der über ca. 12 m<sup>2</sup> große Balkon ist vom Wohnbereich zugänglich und lädt zu sonnigen Stunden mit Blick ins Grüne ein.

Das moderne/erneuerte Badezimmer ist funktional gestaltet und mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separates WC erhöht den täglichen Wohnkomfort. Durch die bereits erfolgten Renovierungsmaßnahmen befindet sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand – dennoch bietet sie Potenzial zur individuellen Gestaltung ganz nach Ihren Wünschen.

Doppelte Chance: Gartenwohnung im EG ebenfalls verfügbar

Besonders hervorzuheben ist, dass zusätzlich zur Etagenwohnung auch die Gartenwohnung im Erdgeschoss desselben Hauses zum Verkauf steht. Diese Kombination eröffnet vielfältige Möglichkeiten:

Mehrgenerationenwohnen: Eltern oben, Großeltern oder erwachsene Kinder unten

Kapitalanlage durch Vermietung einer Einheit

Raum für Betreuungspersonal, Gäste oder Hobbies

Solche Konstellationen sind selten und bieten höchste Flexibilität für die Zukunft!

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!

Meiningen bietet hohe Lebensqualität mit optimaler Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe. Die Nähe zur Schweizer Grenze sowie zur Stadt Feldkirch macht diesen Standort besonders attraktiv für Pendler oder Grenzgänger. Gleichzeitig überzeugt die Umgebung mit ländlicher Ruhe, vielen Spazierwegen und einem naturnahen Umfeld – ideal für Familien und Ruhesuchende.

Die Wohnung ist bestandsfrei!

Preisauflistung:

449.000 EUR - Wohnung

28.000 EUR - Garagenplatz

477.000 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Meiningen, Schweizerstraße 41, Top 2		
<b>Anzeigen ID</b>	297561		
<b>Wohnfläche</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1975
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	11,50 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Externe ID</b>	Agentur_4092		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 449.000