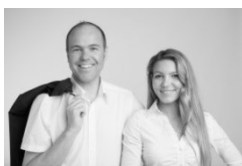




Familienraum: 4 Zimmerwohnung in sonniger Lage mit Weitblick

6812 Meiningen, Scheidgasse 7

- ▣ Balkon vorhanden
- ▣ Grenznähe CH / FL
- ▣ Carport & Kellerabteil
- ▣ Nahversorgung
- ▣ Schule & Kindergarten
- ▣ Süd-Ost-West Ausrichtung



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-638
Wohnfläche / Zimmer	ca. 91 m ² / 4 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, WC, Bidet, Waschbecken, WM-Anschluss und Boiler
WC	separates Gäste-WC vorhanden
Balkon	ca. 9 m ² Süd-West
Kellerabteil	ca. 4 m ²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1997
Stockwerk	1. Obergeschoß
Auto	1 Carport Abstellplatz, 1 Abstellplatz im Freien
Heizung	Zentralheizung-Gas mit Radiatoren
Energieausweis	HWB 36 kWh/m ² a Klasse B, fGEE 1,00 Klasse B
Betriebskosten	ca. € 193,- / Monat inkl. Rep. Fond (lt. Vorschriftung 2022)
*Richtpreis Carport	Preis auf Anfrage
*Richtpreis Wohnung	Preis auf Anfrage

In zentraler Lage von Meiningen sucht dieser behagliche Familientraum einen neuen Besitzer. Die Wohnung verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich mit angrenzender – eine Schiebetüre zur Trennung – geräumiger Küche, ein Tageslichtbad ausgestattet mit Wanne, Waschbecken, WC, Bidet, Boiler und Waschmaschinenanschluss sowie drei Schlafzimmer, welche auf ca. 91 m² und 4 Zimmer aufgeteilt sind.

Der Balkon, welcher in überdachter Ausführung errichtet wurde, ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet reichlich Sonnenstunden. Als Highlight gilt die atemberaubende Bergkulisse welche Sie vom Eigenheim aus genießen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmittel liegen in direktem Umkreis. Ebenso wie Schule und Kindergarten, welche umgehend zu Fuß erreichbar sind. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen zur Dorfmitte sowie in die Schweiz und ist somit für Grenzgänger bestens geeignet.

Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet, neben dem Carport-Abstellplatz sowie dem Freiplatz, das Angebot ab.

Die Kleinwohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

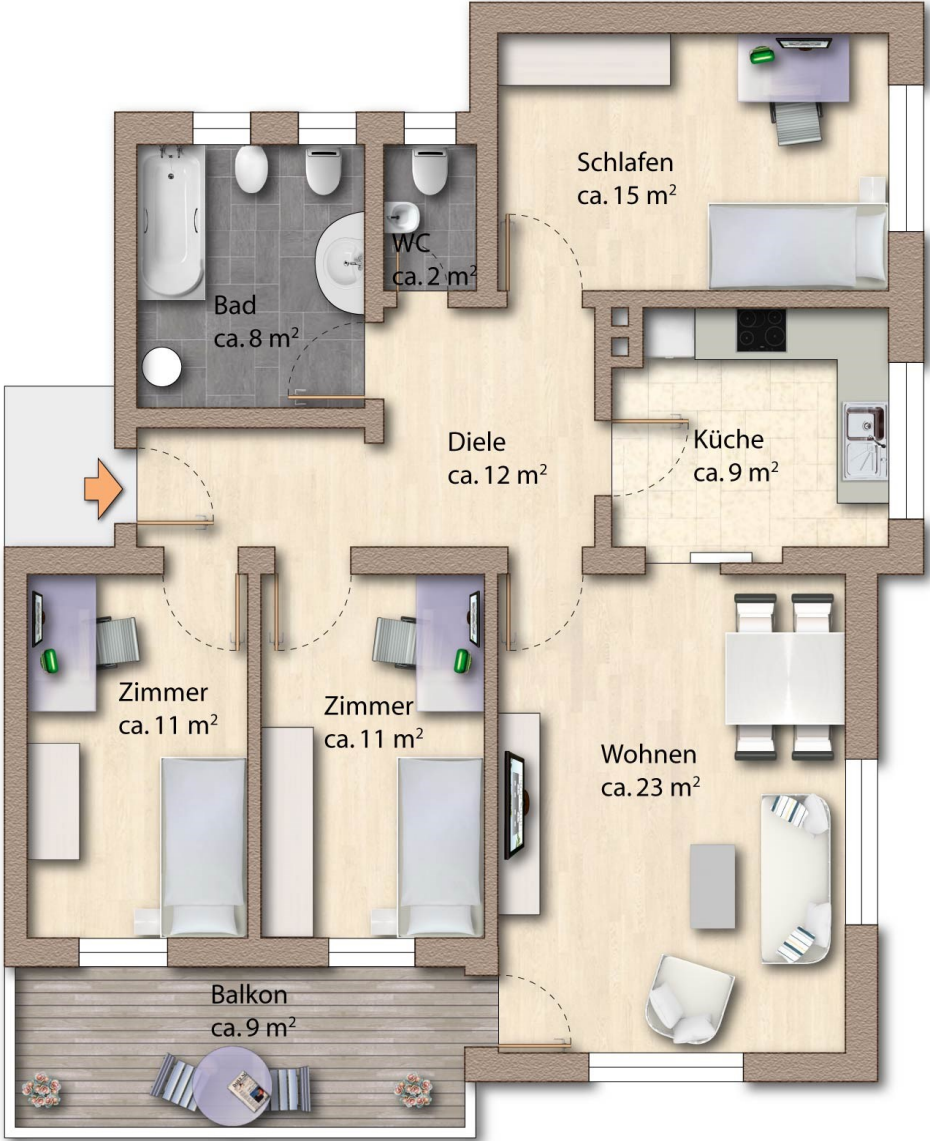
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Grundriss



Grundriss 1. OG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Eingang



Diele

Impressionen



Kochen



Kochen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Bad



Bad

Impressionen



WC



Schlafen

Impressionen



Zimmer



Balkon

Impressionen

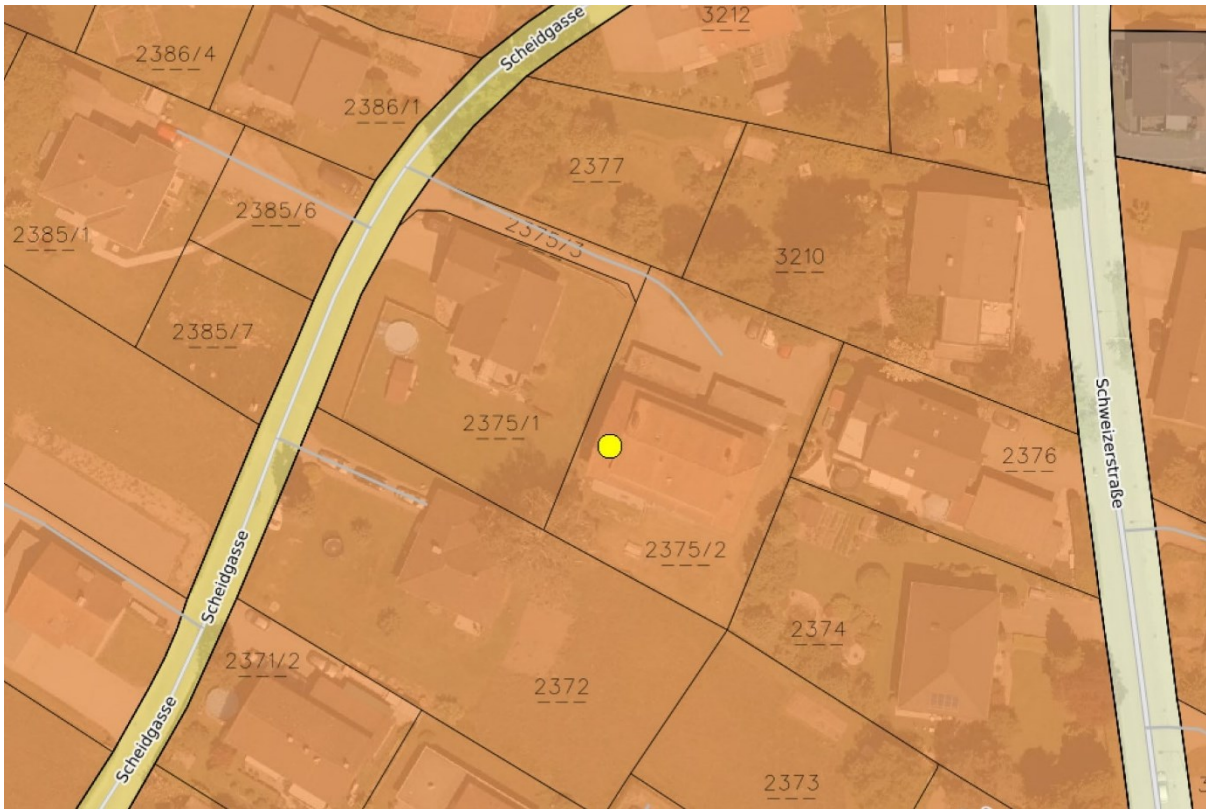


Aussicht



Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild

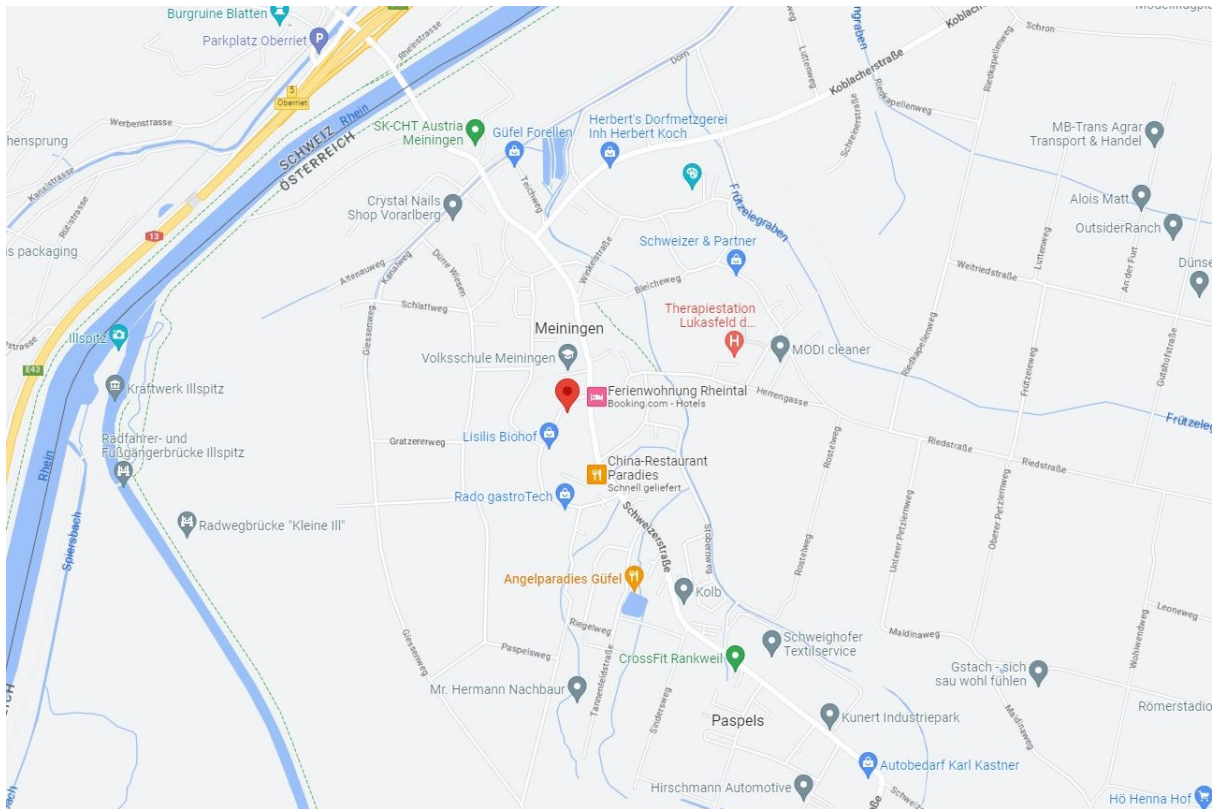


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo