



## 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 <sup>2</sup> / 4 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, WC, Bidet, Waschbecken, WM-Anschluss und Boiler
WC	separates Gäste-WC vorhanden
Balkon	ca. 9 m <sup>2</sup> Süd-West
Kellerabteil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1997
Stockwerk	1. Obergeschoß
Auto	1 Abstellplatz im Freien
Heizung	Zentralheizung-Gas mit Radiatoren
Energieausweis	HWB 36 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse B, fGEE 1,00 Klasse B
Betriebskosten	ca. € 120,- / Monat (lt. Vorschreibung 2022)
Mietzins Autoabstellplatz	ca. € 30,- / Monat
Mietzins Wohnung	ca. € 1.145,- / Monat
Mietzins gesamt	ca. € 1.295,- / Monat

In zentraler Lage von Meiningen sucht dieser behagliche Familientraum einen neuen Mieter. 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 m<sup>2</sup> 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 Daheim aus genießen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs und die Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln 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.

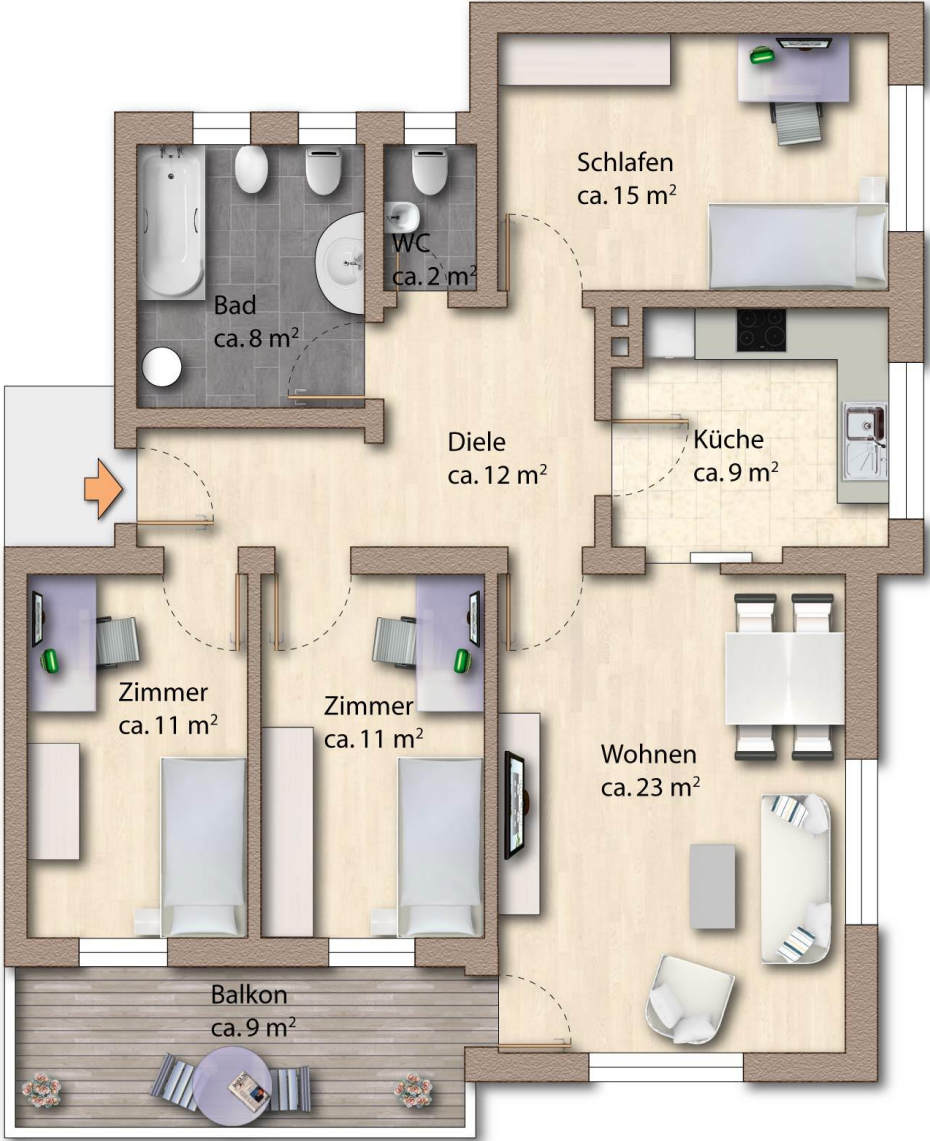
Die Kleinwohnanlage und die Grünflächen präsentieren sich in einem sehr gepflegten Zustand.

## Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag

# 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



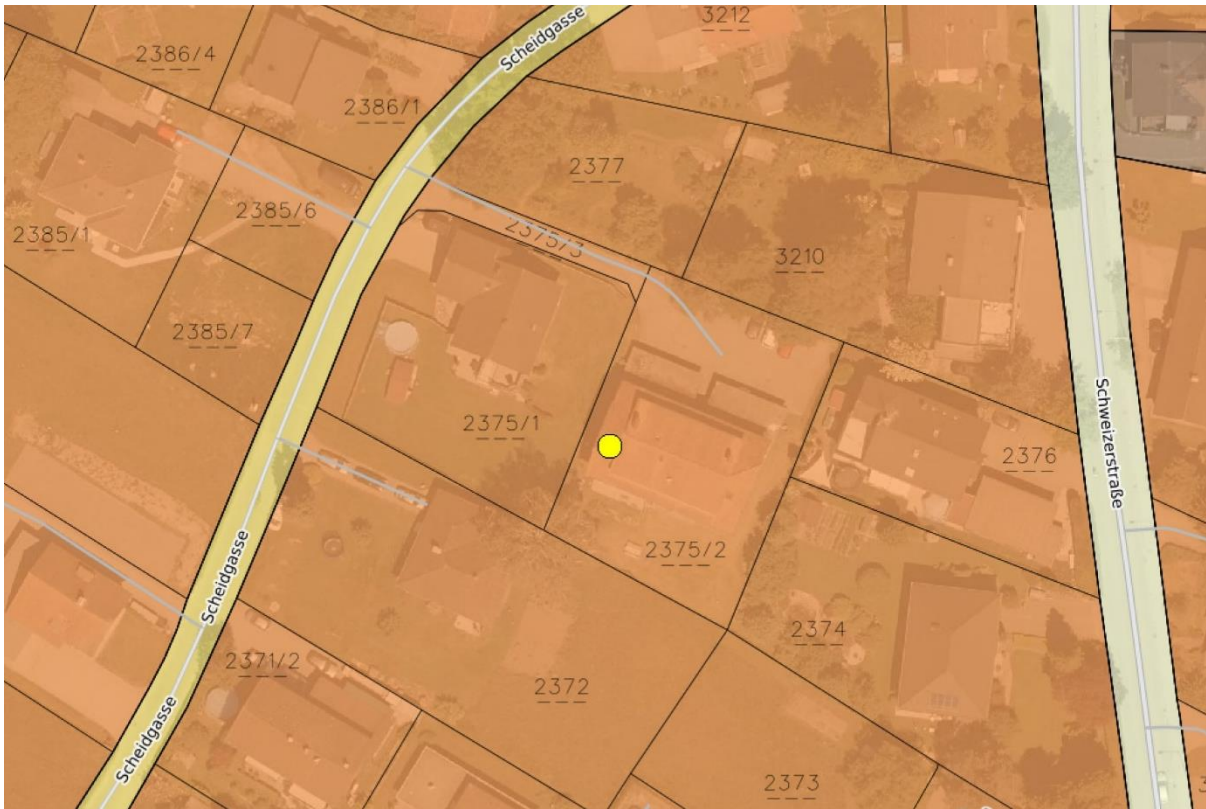
Aussicht



Ansicht



# Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild













## Ihre Immobilienmakler

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