



zur Anzeige

## Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse und Garten in Meiningen



### Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH  
Kontakt: Anton Vrbnjak  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Achstraße 31, 6844 Altach  
Telefon: +43664 46 74 300  
Mobile: -  
E-Mail: anton.vrbnjak@fbi-immobilien.at

### Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse und Garten in Meiningen

Bj. 1979 wurde aber umfassend 2013 saniert.

In einer ruhigen und ansprechenden Wohnlage von Meiningen erwartet Sie eine **Charmante 4-Zimmer-Wohnung**,

die das **gesamte Ober- und Dachgeschoss** eines **gepflegten 2-Parteienhauses** einnimmt.

Mit der Bezeichnung **TOP2 mit ca. 99 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche**.

Diese Wohnung besticht durch ihren **einzigartigen Charakter** und ihre **großzügige Raumgestaltung**, einschließlich **beeindruckender hoher Decken**, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen.

Ein absolutes Highlight ist die **außergewöhnlich große Sonnenterrasse mit ca. 30 m<sup>2</sup> (südseitig)**, die Ihnen den ganzen Tag über ein sonniges Plätzchen bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Und weiters einen **kleinen Balkon ca. 9 m<sup>2</sup>** (nordseitig).

Darüber hinaus gehört zur Wohnung eine großzügige **Gartenfläche von ca. 79 m<sup>2</sup>**, die vielseitig genutzt werden kann und zusätzlichen Freiraum bietet.

Ein weiteres Detail, das diese Wohnung besonders macht, ist die direkte Verbindung vom Hauptschlafzimmer zum Badezimmer – ein Komfort, der für zusätzlichen Wohnluxus sorgt.

Weiters gibt es **1 Carport,- 1 Außenabstellplatz / Vorplatz und einen kl. Schuppen** (als Kellerersatz).

Entdecken Sie dieses einzigartige Angebot und lassen Sie sich von der Kombination aus Charme, Großzügigkeit

und einer idyllischen Lage begeistern!

#### Die Raumaufteilung:

- Eingangsbereich kl. Garderobe
- Stiege ins Obergeschoss / Dachgeschoss
- Gang / Flur
- 1 Hauptschlafzimmer mit eingebautem Schrank
- 1 Schlafzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne + Dusche
- Großzügiger Küchen,- / Ess,- / Wohnbereich mit Kaminofen

*Hinweis: Das Objekt wird derzeit mit einem Kaminofen beheizt.*

*Eine alternative Heizungsart wird in Betracht gezogen und befindet sich noch in der Klärungsphase.*

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise  
Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: <https://www.fbi-immobilien.at/>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch,

**Anzeigen ID** 264815

**Wohnfläche** 99 m<sup>2</sup>

**Bauweise** Massiv

**Objekttyp** Dachgeschosswohnung

**Terrasse** 39,00 m<sup>2</sup>

**Heizung** Holz, Alternativ, Ofen/Kamin

**Externe ID** justimmo\_329157\_8113/110

**Parkplatz:** Freiplatz (2)

**Baujahr** 1979

**Objektart** Wohnung

**Balkon** Vorhanden

**Garten** 79,00 m<sup>2</sup>

**Gesamtanzahl  
Stellplätze** 2

---

Gesamtbelastung € 1.550

Netto-Kaltmiete € 1.400

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 150

Kaution

3 Bruttomonatsmieten

Provision Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.