

**Traumhaftes Haus mit Garten und Wintergarten in idyllischer Lage in Meiningen - Perfektes Zuhause für die ganze Familie!**



**Objektnummer: 5360/375**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6812 Meiningen
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



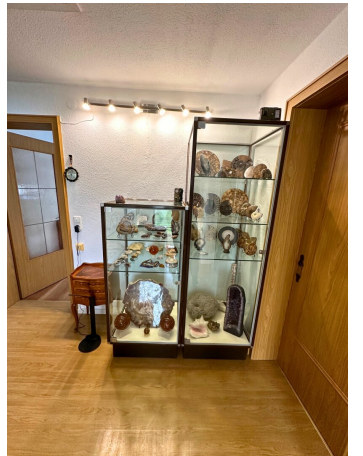
### Michael Helm

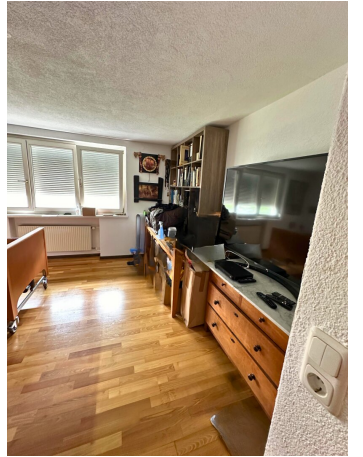
Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 (0) 699 150 36 132

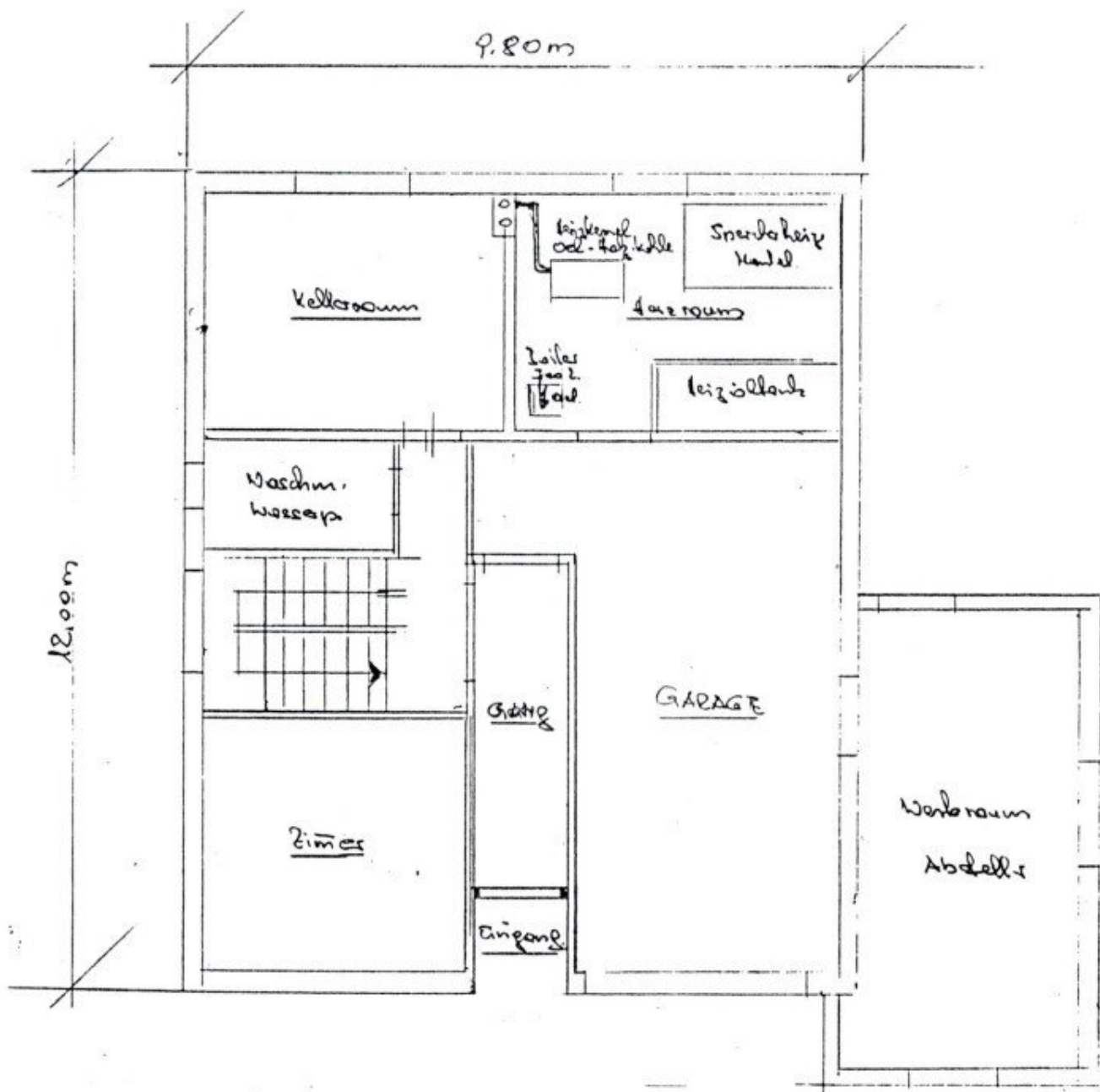
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



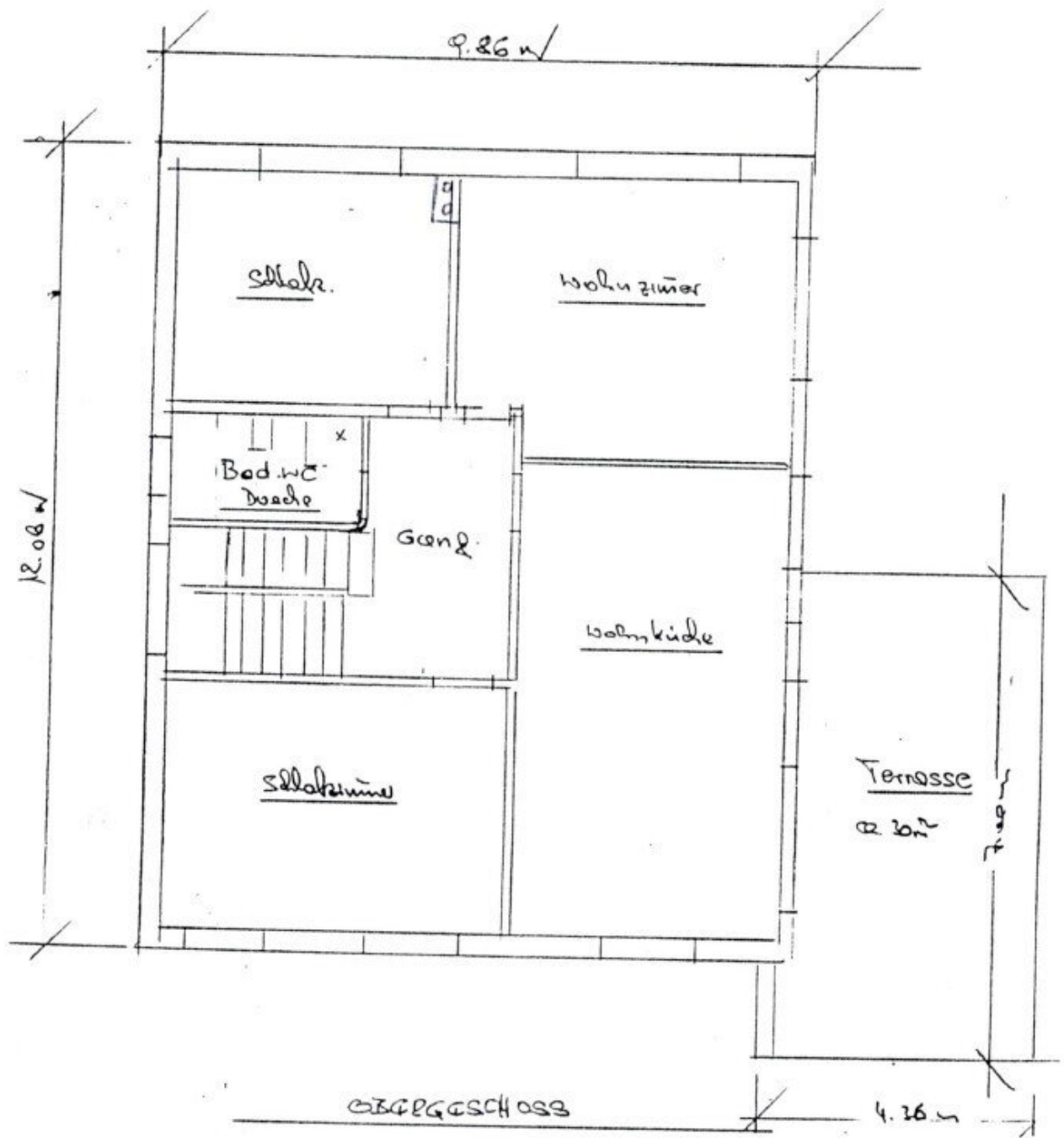








UNTERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Meiningen in Vorarlberg! Diese wunderschöne Immobilie, die derzeit zum Verkauf steht, bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und gemütliches Leben wünschen. Mit einer Fläche von 120m<sup>2</sup>, 3 Zimmern und einem Kaufpreis von 650.000,00 € ist dieses Haus eine perfekte Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Haus besticht nicht nur durch seine zeitlose Architektur, sondern auch durch seine hochwertigen Materialien und die durchdachte Raumaufteilung. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem Eingangsbereich empfangen, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier können Sie entspannte Abende mit Familie und Freunden verbringen oder auch einfach nur die Ruhe genießen.

Die große Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit modernen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zur Loggia, die sich perfekt für ein Frühstück im Freien oder einen gemütlichen Kaffee am Nachmittag eignet.

Das Haus verfügt über insgesamt 3,5 geräumige Zimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum - hier haben Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Das Badezimmer ist gut ausgestattet und elegant gestaltet und bieten Ihnen mit hochwertigen Armaturen und einer Dusche eine entspannende Atmosphäre.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der sich perfekt für Grillabende oder als Spielplatz für Kinder eignet. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Die angrenzende Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Auto, sondern auch für Fahrräder und andere Sportgeräte.

Das Haus ist mit einer Luftwärmepumpe -Zentralheizung ausgestattet, die für angenehme Wärme im Winter sorgt. Zusätzlich ist das Haus mit einer Solaranlage ausgestattet. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Auch die Lage des Hauses ist ideal. Die Gemeinde Meiningen bietet eine ruhige und ländliche Umgebung, in der Sie die Natur in vollen Zügen genießen können. Gleichzeitig sind Sie aber auch in wenigen Minuten in der Stadt und haben eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

In der direkten Umgebung finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten Ihnen eine optimale Infrastruktur für ein entspanntes Leben.

Überzeugt von dieser einzigartigen Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem traumhaften Haus und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.000m  
Krankenhaus <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <5.000m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap