Modernisiertes Gehöft mit Pool, Sauna, Garage und ein freies Wohngefühl

6812 Meiningen, Mähdlestrasse 5

Auf einen Blick

Leben wie ein Lord in Meiningen

- saniertes Gehöft mit neuem Anbau
- Einliegerwohnung mit möglichen Einnahmen von zirka € 10.000,- p.A
- für Menschen die Individualität und Platz schätzen
- 3-fach verglaste Aluminium-Holz-Fenster
- beheizter Swimmingpool
- Sauna im Außenbereich – Wellness und Entspannung zu Hause
- geschützte Sitzplätze – gemütliche Rückzugsorte im Freien
- Lagerräume und Parkplätze
- große Garage für Autos, Motorräder und Fahrräder
- ideal für alle, die naturnah und ruhig wohnen möchten
- die Autobahn A14 sowie wichtige Verkehrsverbindungen ins Rheintal erreichen Sie in etwa 6 Minuten

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

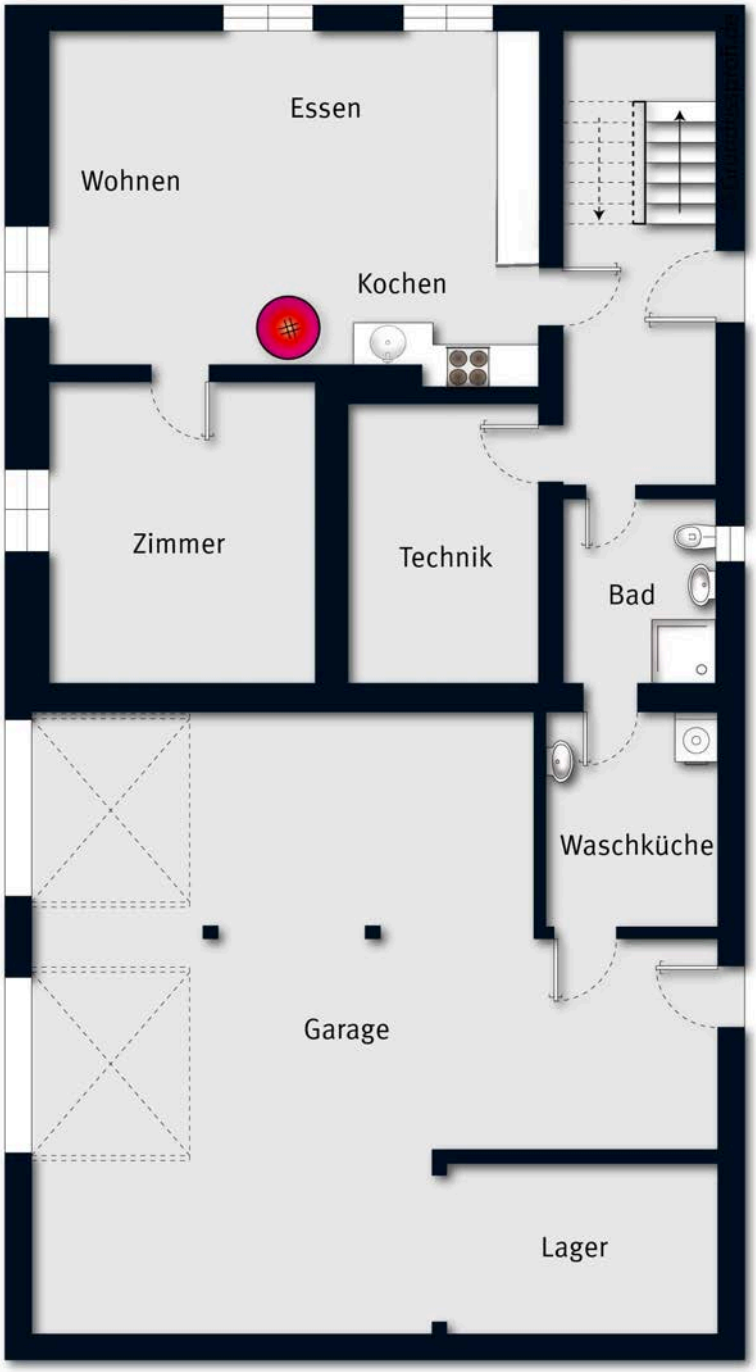
Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

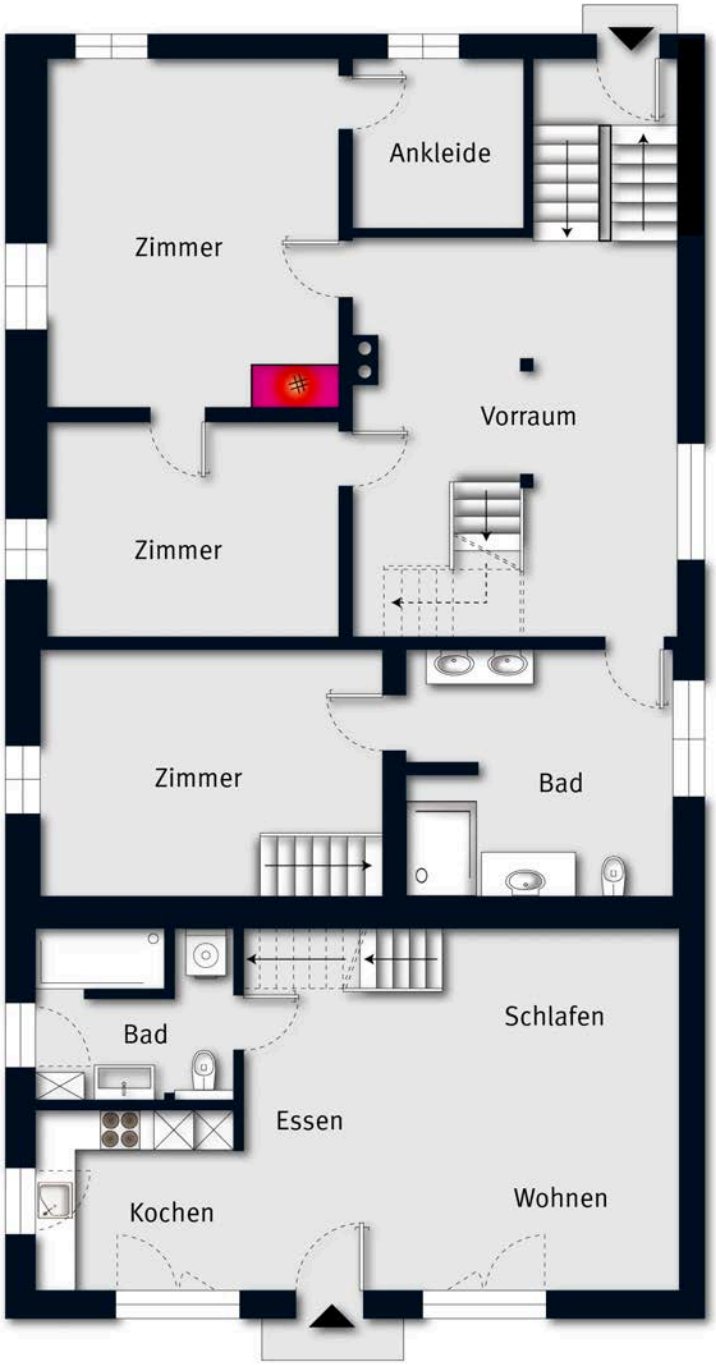
Baujahr:	ca. 1900, Sanierung und Zubau 2022
Grundstück:	ca. 986 m²
Wohnfläche:	ca. 150,36 m²
Wohnfläche Einliegerwohnung:	ca. 49,76 m²
Zimmer:	6
Bad / WC:	3 / 3
Parkplätze:	Garage, Außenstellplätze
Übernahme:	nach Absprache
Heizungsart:	Pelletsheizung, Photovoltaik
HWB:	64 kWh/m²a; Klasse C
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	€ 1.480.000,-

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

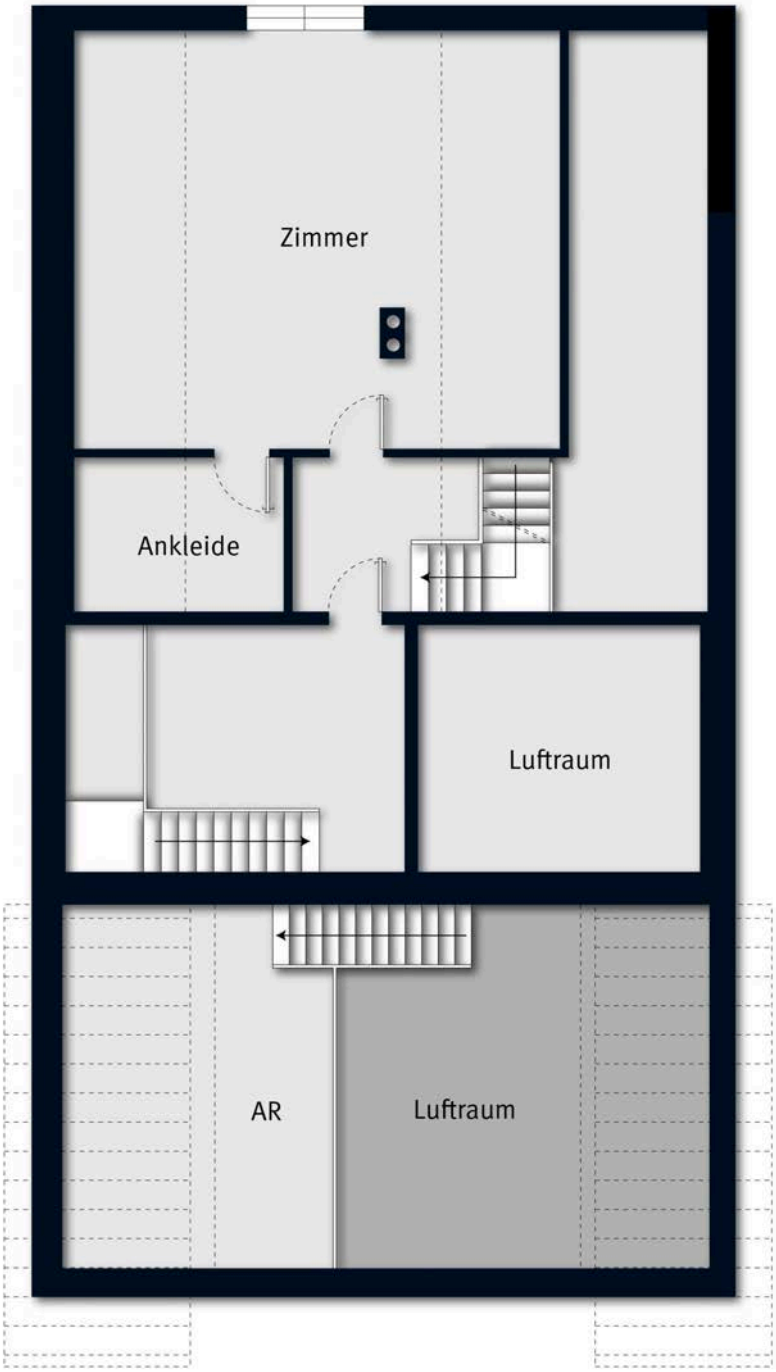
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mittels KI optimiert.



Grundriss EG ohne Maßstab



Grundriss OG ohne Maßstab



Grundriss DG ohne Maßstab

Essen_Kochen

Wohnen

Vorraum

Vorraum

Zimmer_OG

Zimmer_OG

Zimmer_OG

Zimmer_DG

Bad_OG

Bad_OG

Bad_OG

Kochen_Einliegerwohnung

Wohnen_Einliegerwohnung

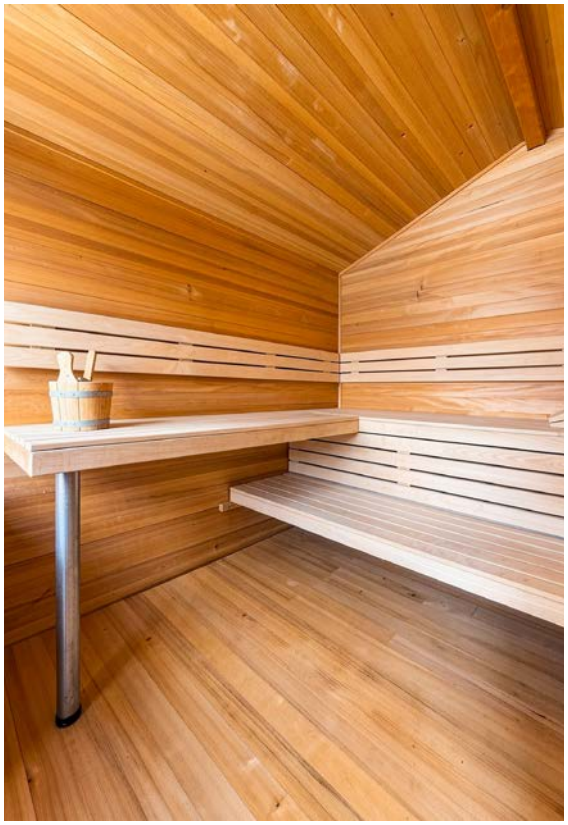
Zimmer_Einliegerwohnung

Bad_Einliegerwohnung

Dusche_Einliegerwohnung

Bad_EG

Sauna



Swimmingpool

Terrasse

Terrasse

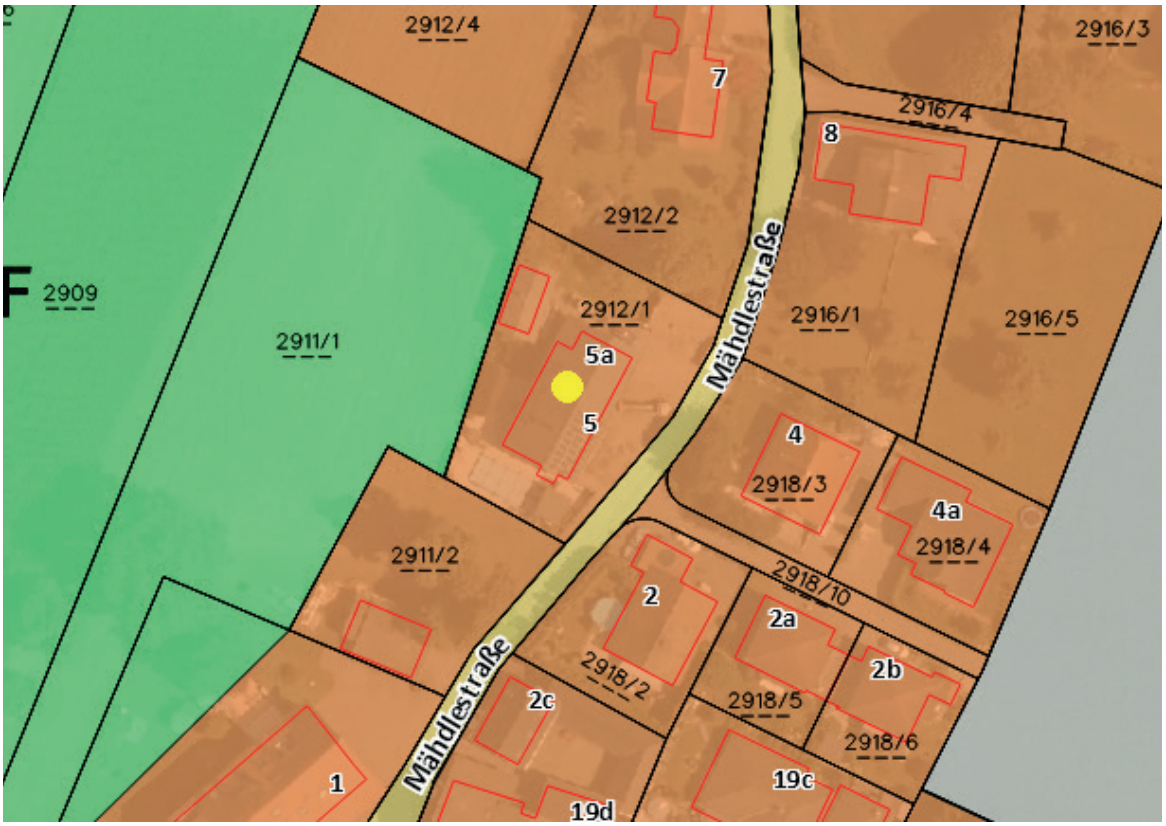
Ansicht

Draufsicht

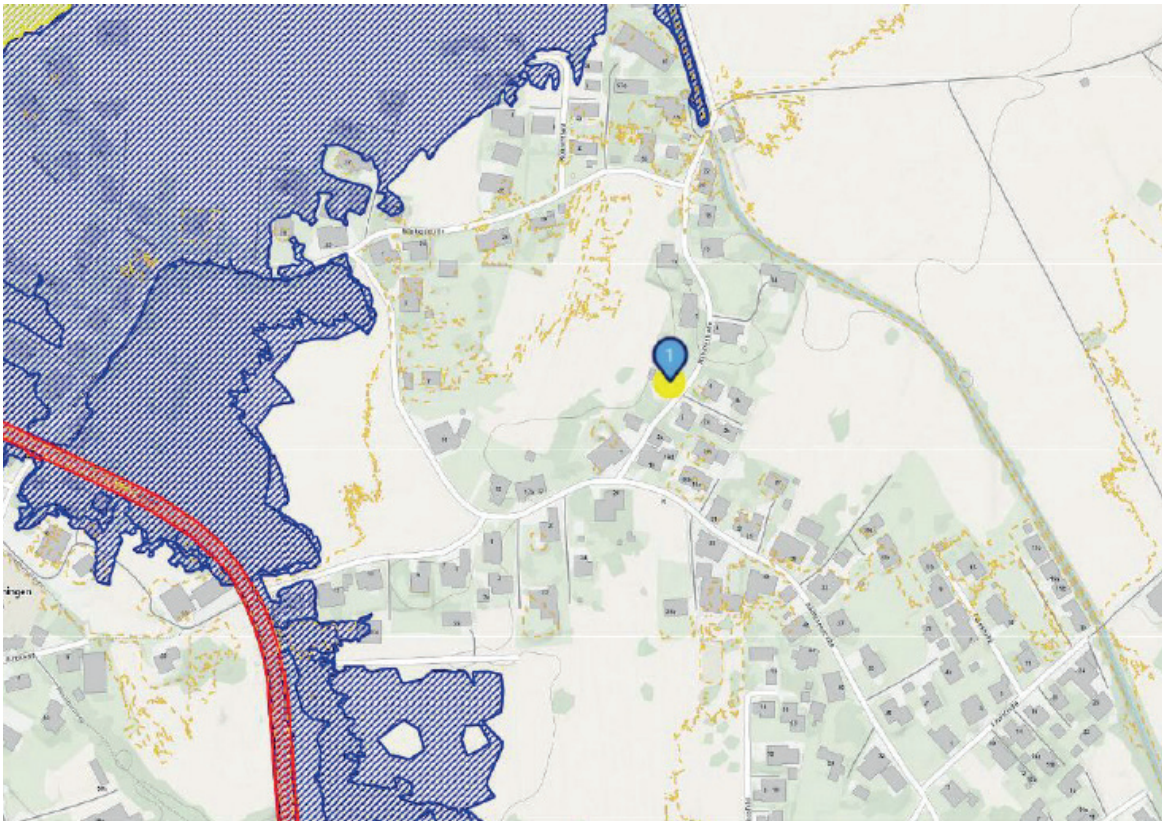
Lage_Umgebung

Anfahrtsplan

Lageplan



Flächenwidmung



Gefahrenzonen