

## 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



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 m <sup>2</sup>             |
| Wohnfläche:                  | ca. 150,36 m <sup>2</sup>          |
| Wohnfläche Einliegerwohnung: | ca. 49,76 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                      | 6                                  |
| Bad / WC:                    | 3 / 3                              |
| Parkplätze:                  | Garage, Außenstellplätze           |
| Übernahme:                   | nach Absprache                     |
| Heizungsart:                 | Pelletsheizung, Photovoltaik       |
| HWB:                         | 64 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse C  |
| Betriebskosten:              | nach Verbrauch                     |
| Kaufpreis:                   | € 1.480.000,-                      |

Nebenkostenübersicht:

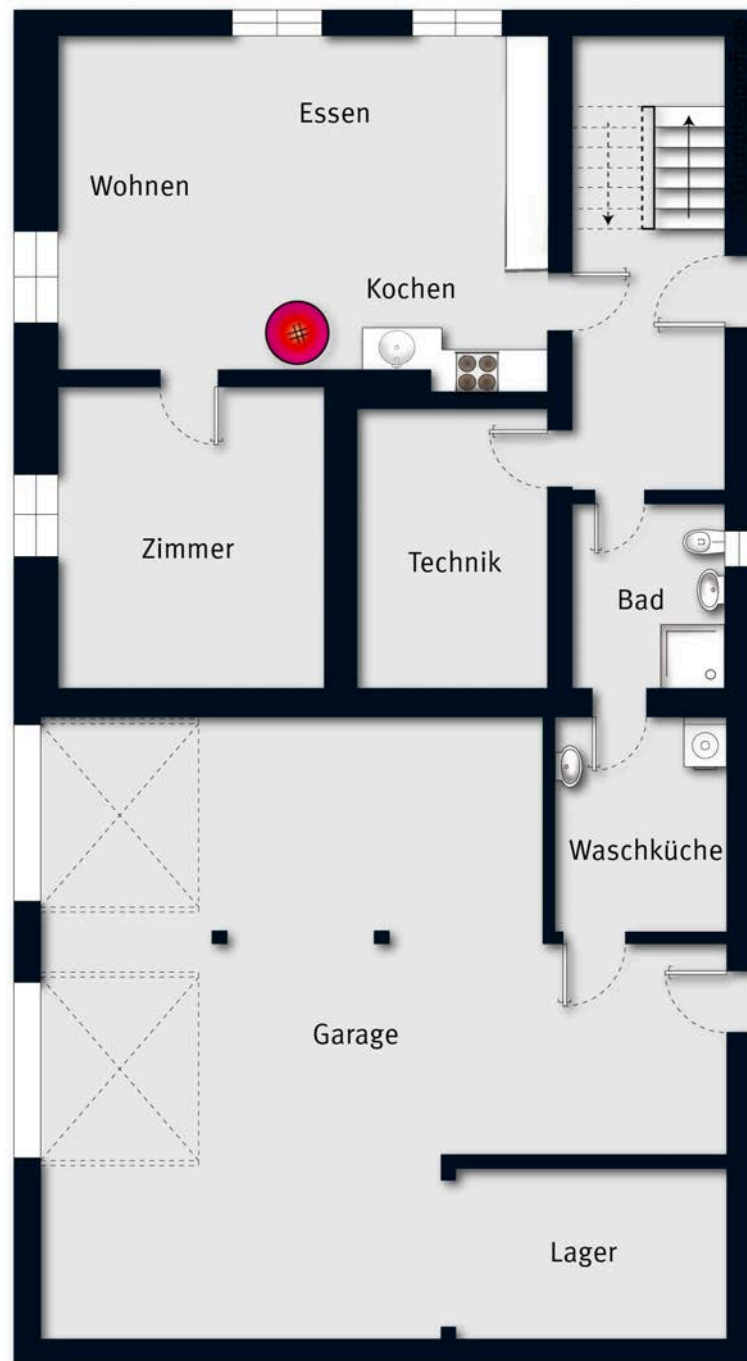
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

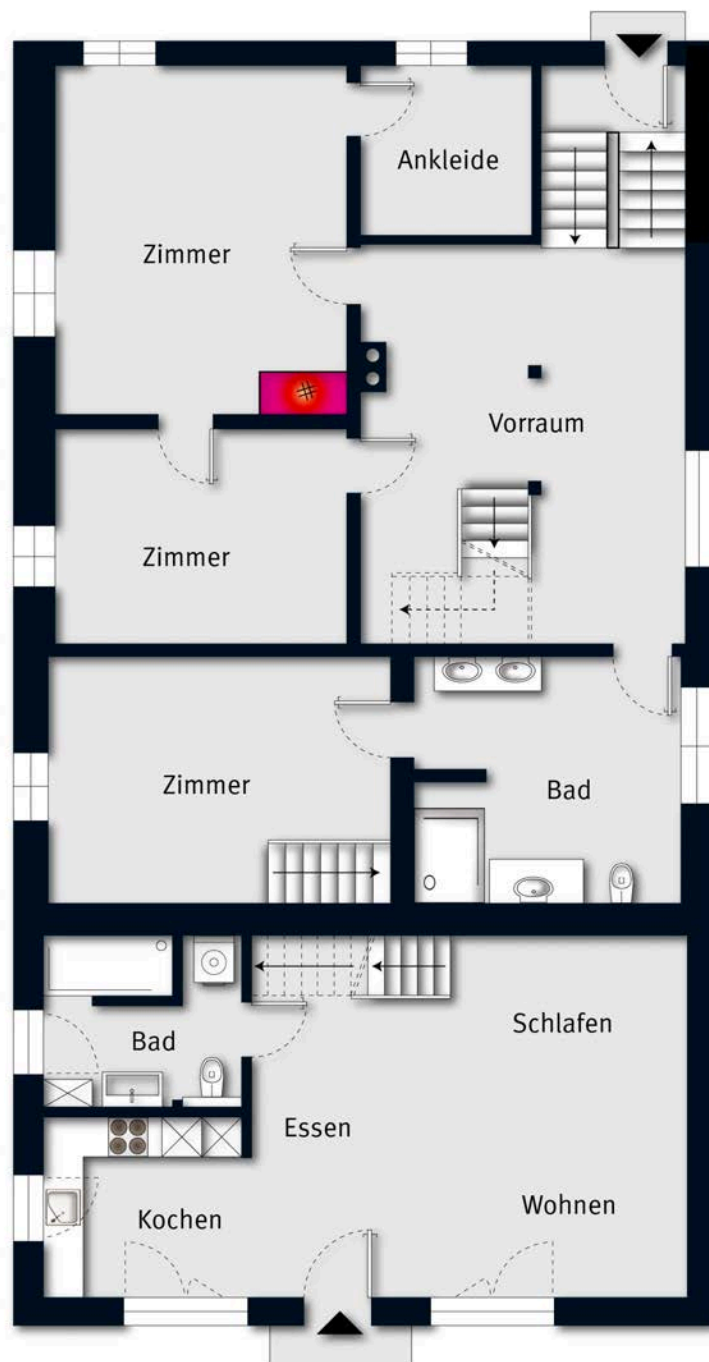
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

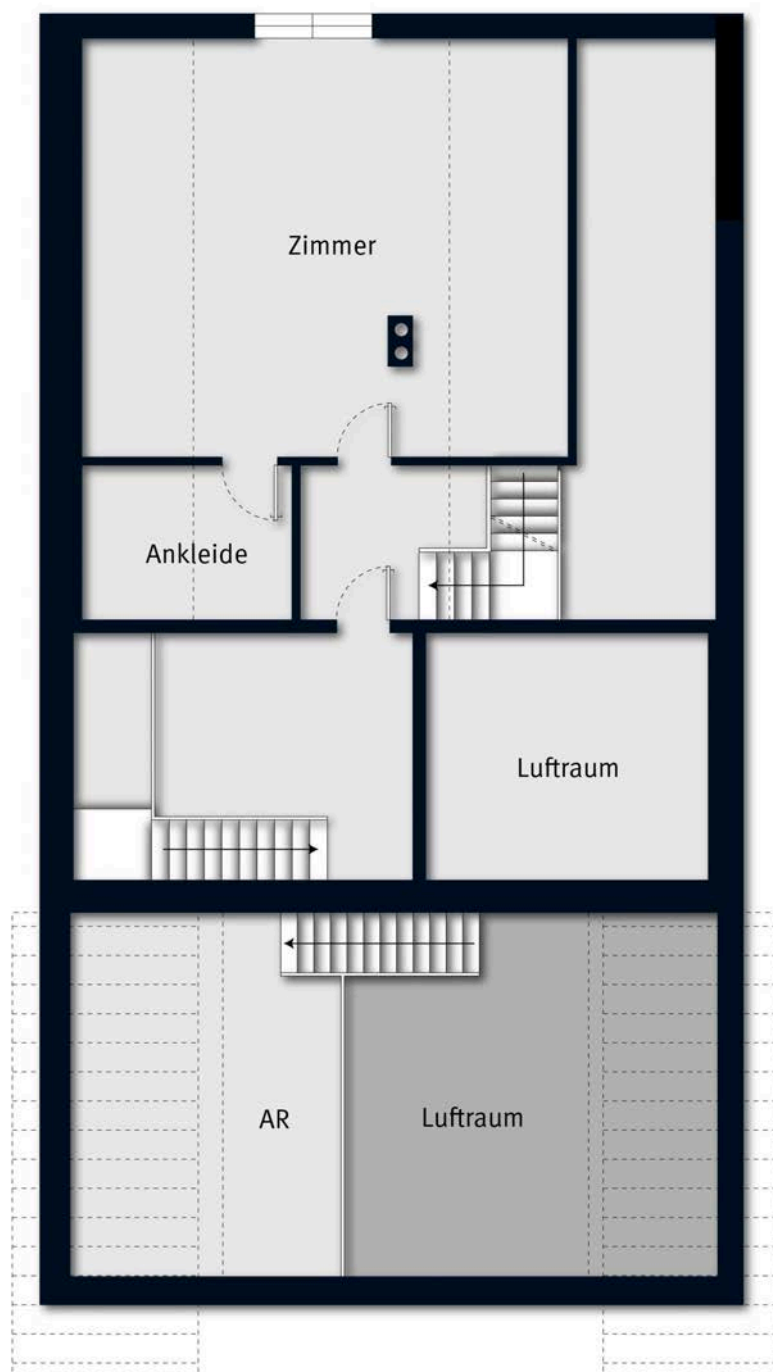
zzgl. Barauslagen



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



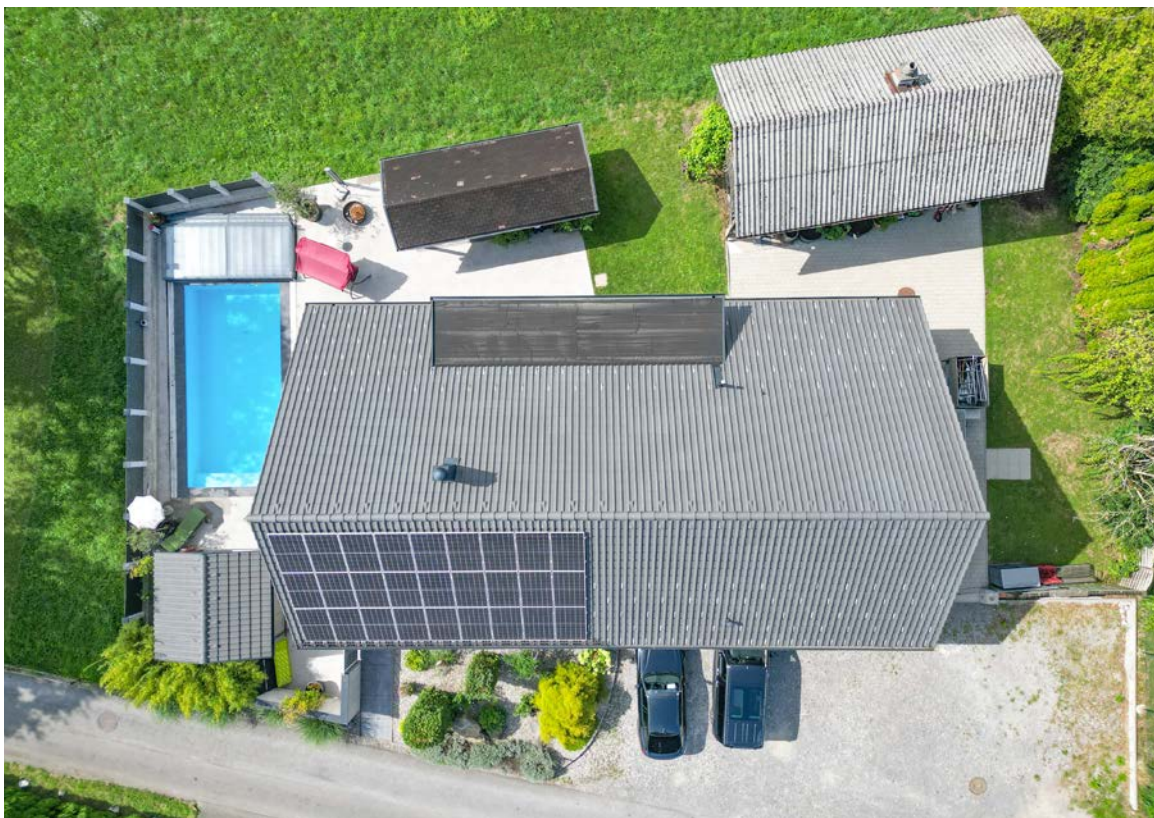
Swimmingpool

Terrasse



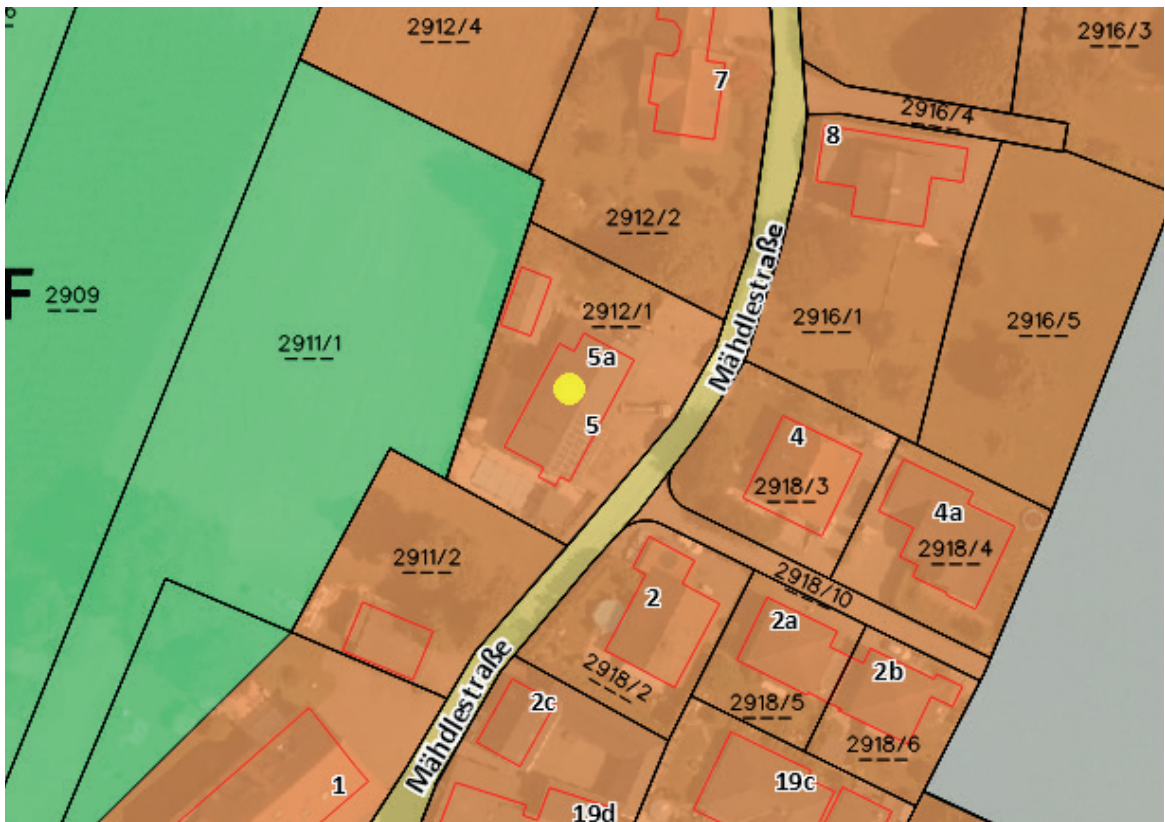
Terrasse

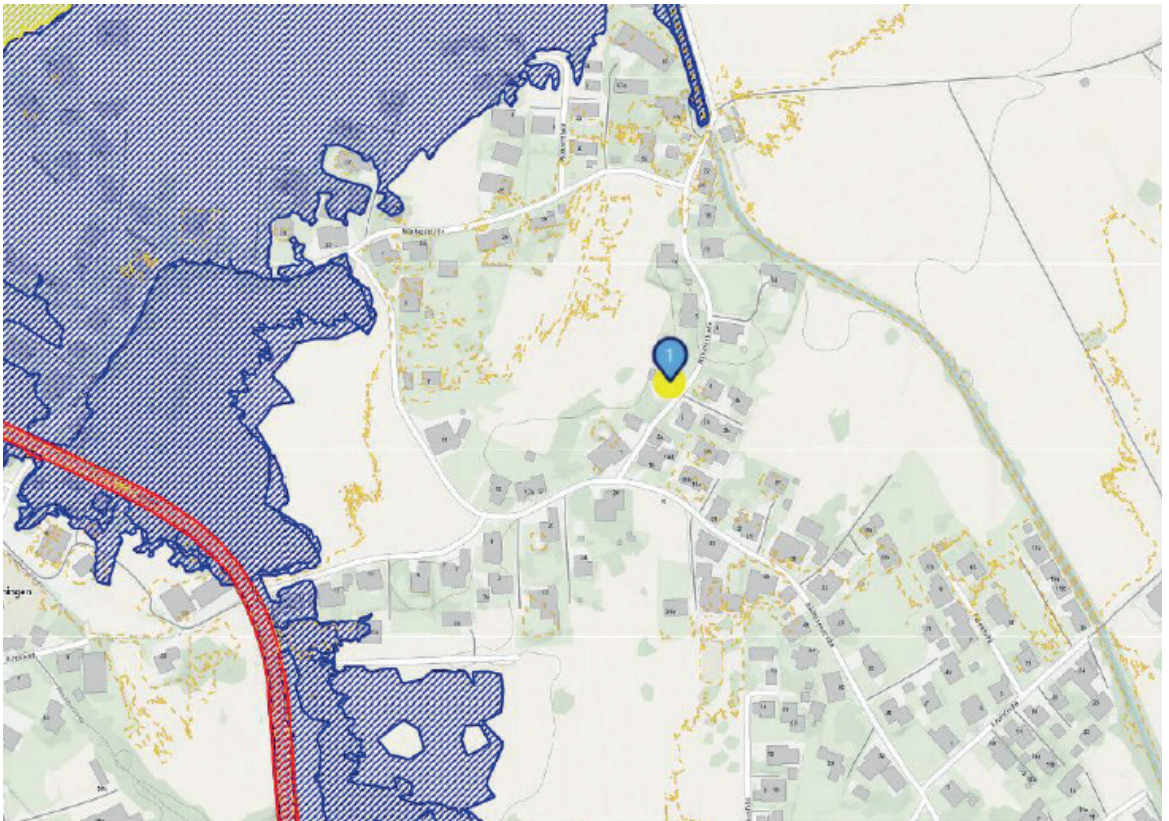
Ansicht



Draufsicht







Gefahrenzonen