

## Zuhause im Vorderland - Leistbare 2-Zimmer-Wohnung in Muntlix



6835 Zwischenwasser, Stegstraße 3 | Top 2 | EG

## Auf einen Blick

Diese charmante 2-Zimmerwohnung befindet sich in zentraler Lage von Muntlix und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Wohnung ist gepflegt, teilweise modernisiert und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung – perfekt für Singles oder Paare.

- 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- geräumiger, heller Wohn-Essbereich
- modernisierte, separate Küche
- praktischer Eingangsbereich
- Beliebte ruhige Wohngemeinde
- Im Ortszentrum
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- Großzügige Grünflächen und Allgemeinräume
- Vielfältiges Sport- und Freizeitangebot
- Nahe der Marktgemeinde Rankweil
- Ein ideales Zuhause oder eine smarte Investition!



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

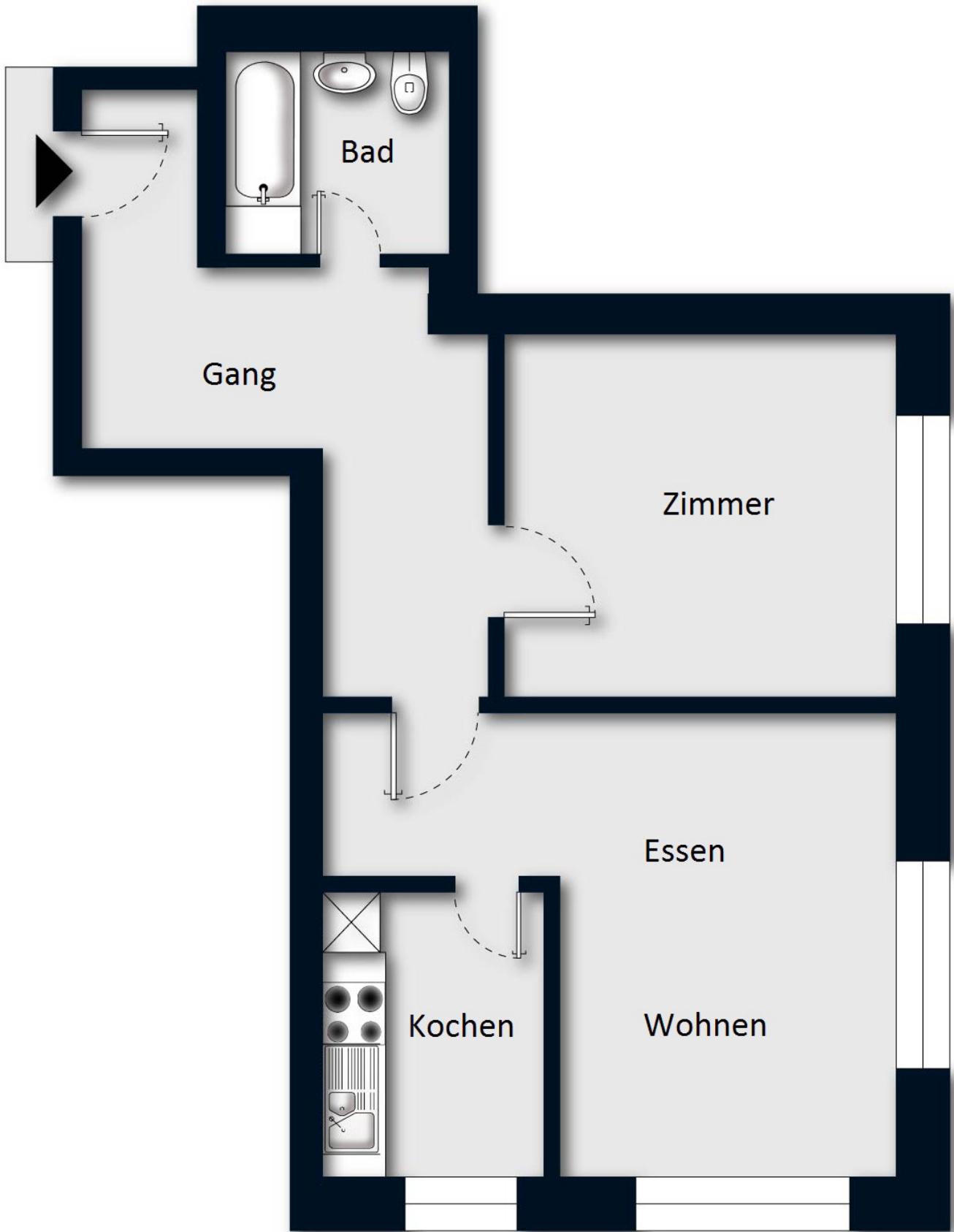
Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1973
Wohnfläche:	ca. 57,12 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Auto:	Aussenabstellplatz
Zimmer:	2
Bad / WC:	1 / 1
Beziehbar:	ab sofort
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	173 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse E
Betriebskosten:	€ 194,80 ( zzgl. € 73,80 Rep. Fond)
Kaufpreis:	€ 185.000,-

Nebenkostenübersicht:

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





Grundriss EG ohne Maßstab

Wohnen



Wohnen

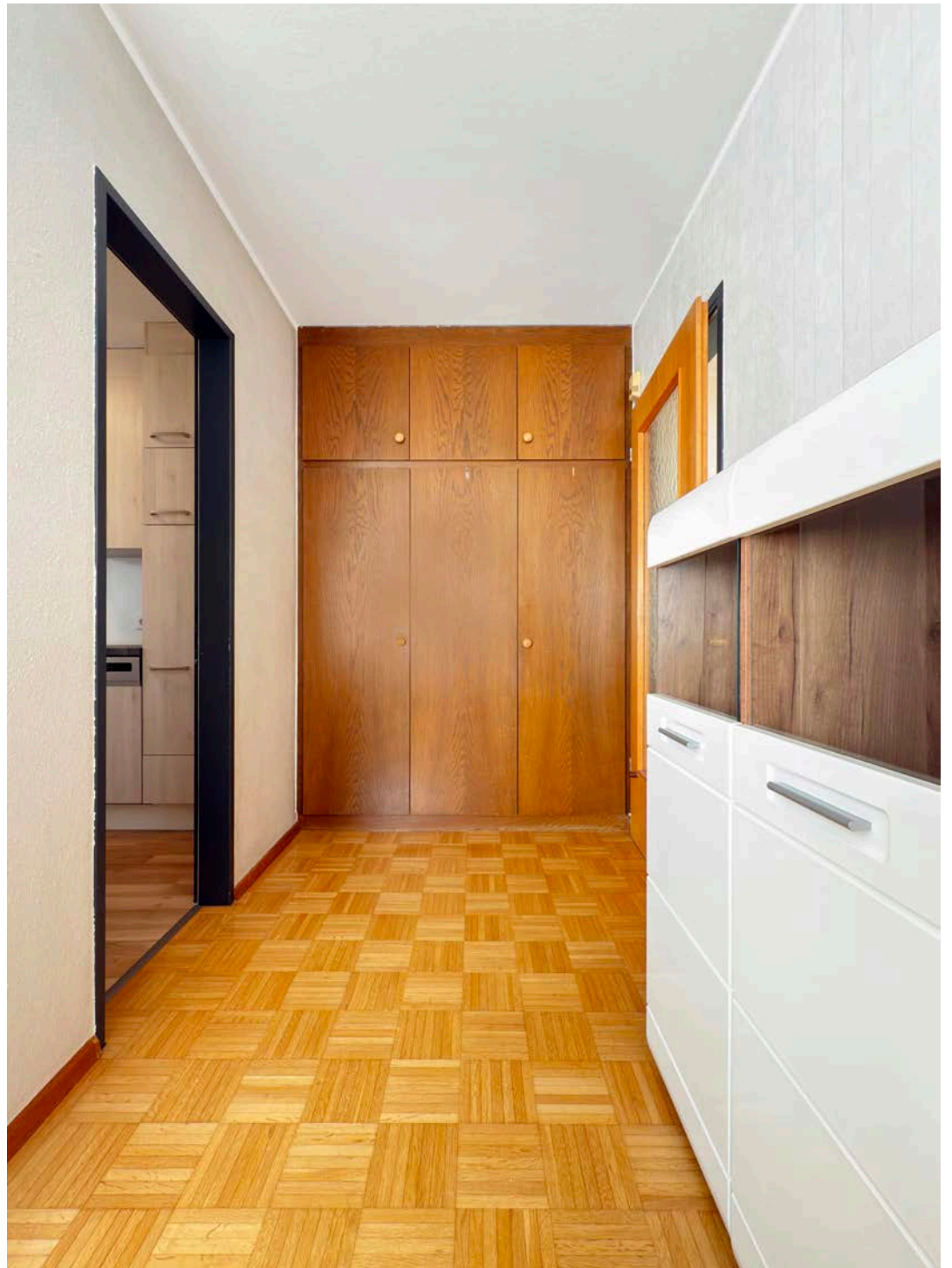


Zimmer



Bad





Einbauschränk



Diele



Hausansicht



Hausansicht

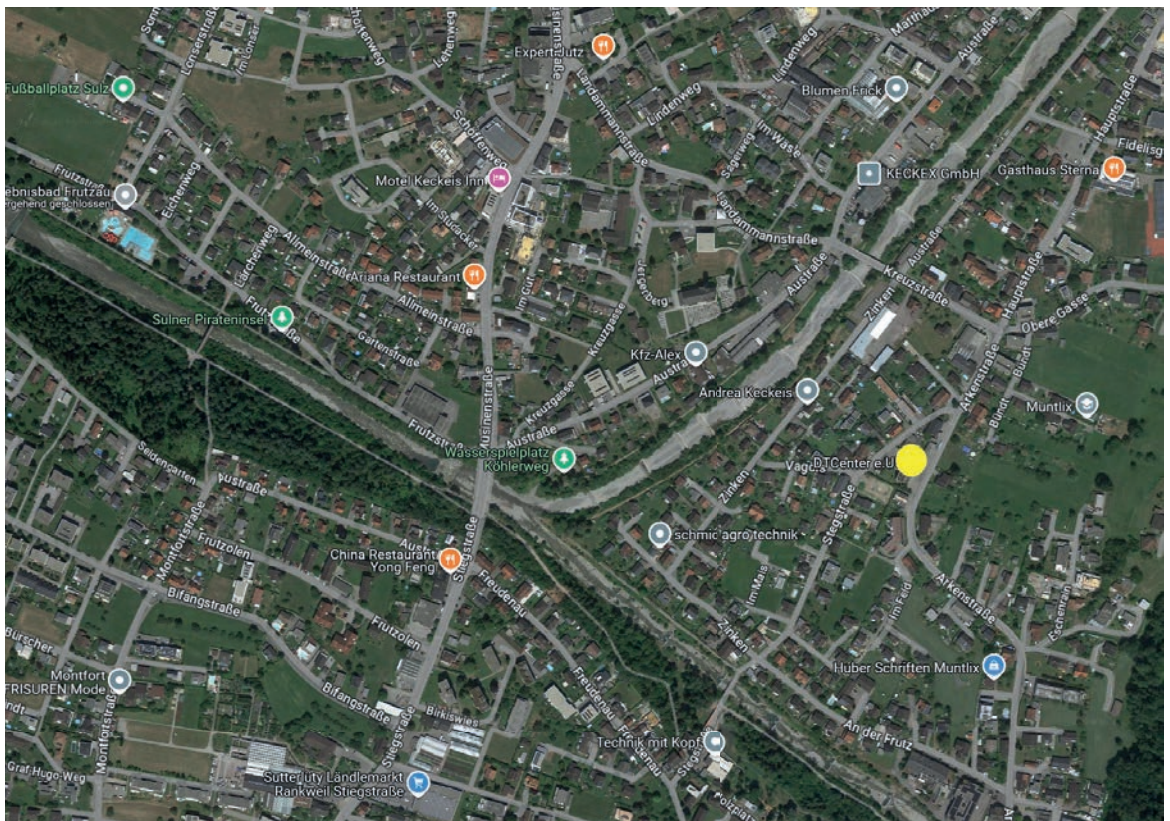
Lage



Lage



# Widmungsplan



# Anfahrtsplan





# Ihre Immobilie in guten Händen

