

Gepflegte Gartenwohnung im Vorderland



6835 Zwischenwasser, Obere Gasse 2a, Top 3 + Top 23

Auf einen Blick

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Muntlix

- 69 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 139 m² privater, geschützter Garten
- 18 m² überdachte Terrasse
- Erdwärme und solare Warmwasseraufbereitung als ökologische Haustechnik
- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Tiefgaragenplatz und Personenlift
- großzügige und gepflegte Allgemeinflächen
- Kindergarten, Schule und Ortszentrum sind fußläufig erreichbar
- im Herzen der Region Vorderland
- Naherholungsgebiete Frutz, Frödisch und Laternsertal vor der Haustüre
- Wandern, Mountainbiken, Skitouren und Schneeschuhwandern
- gute Anbindungen an Bus und Bahn
- verfügbar ab 1.Oktober 2025



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2014
Wohnfläche:	ca. 68,52 m ²
Terrasse:	ca. 18,17 m ²
Garten:	ca. 138,70 m ²
Keller:	ca. 9,11 m ²
Zimmer:	3
Bad/separates WC:	1/1
Auto:	Tiefgaragenplatz Top 23
verfügbar:	ab sofort
Heizungsart:	Erdwärmepumpe, Solaranlage
HWB:	31 kWh/m ² a, Klasse B
Betriebskosten Top 3:	€ 181,- (zzgl. € 69,95 Rep. Fond)
Betriebskosten TG Top 23 :	€ 8,55 (zzgl. € 5,12 Rep.Fond)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz:	€ 26.000,-
Kaufpreis:	€ 445.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen



Kochen_Essen



Essen



Zimmer



Zimmer

Zimmer



Zimmer

Bad

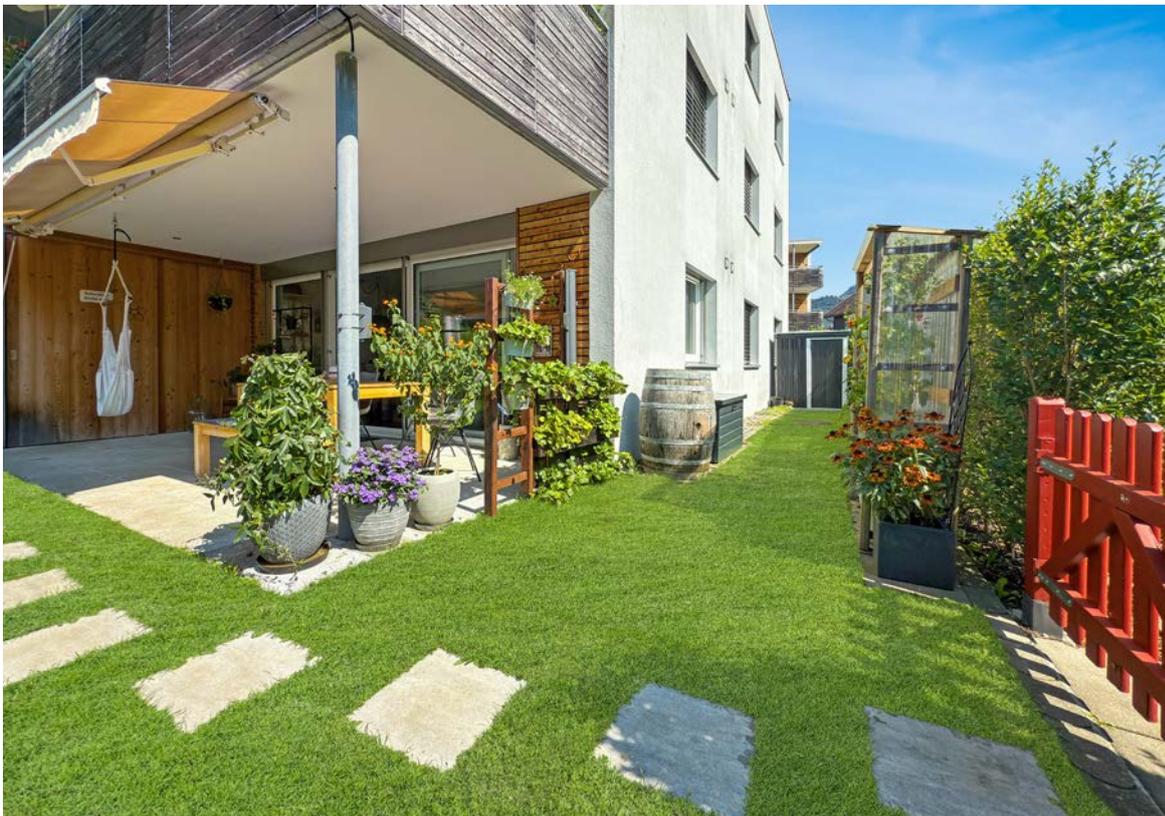


Bad



separates WC

Terrasse_überdacht



Ansicht

Garten



Ansicht_Garten

Ansicht



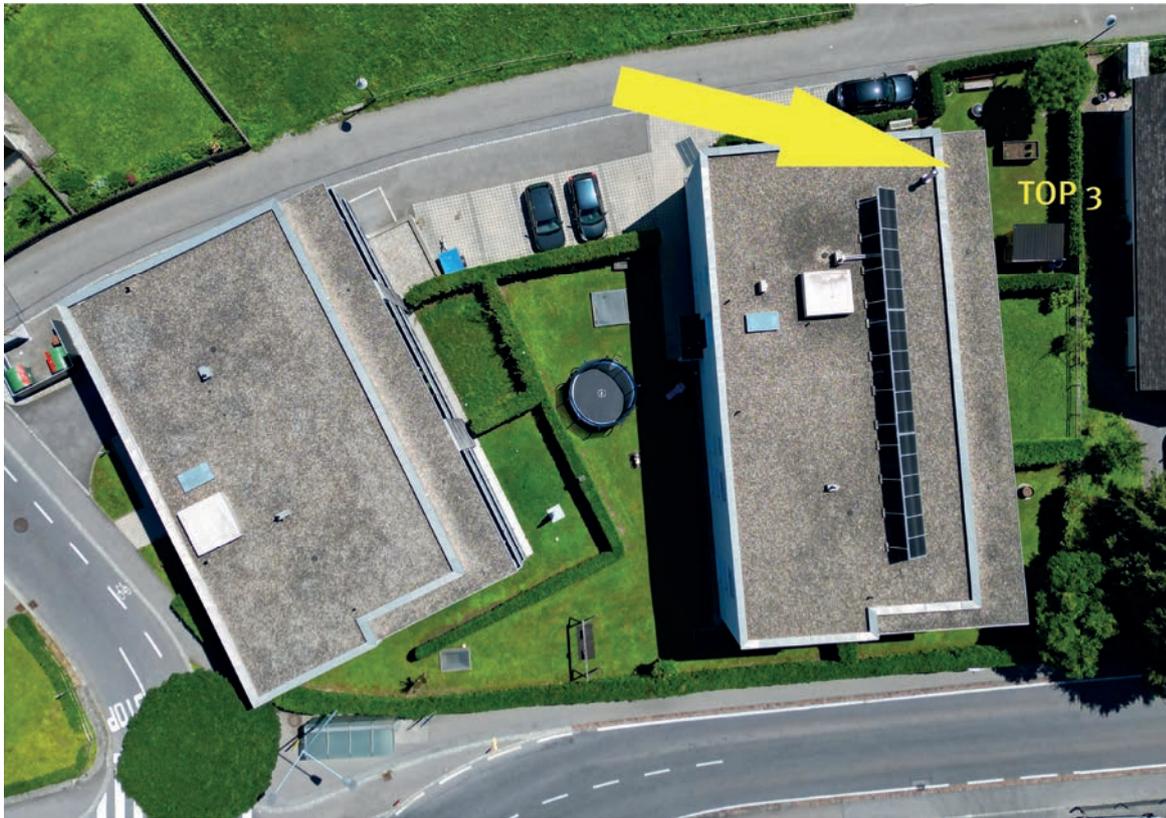
Ansicht

Lage



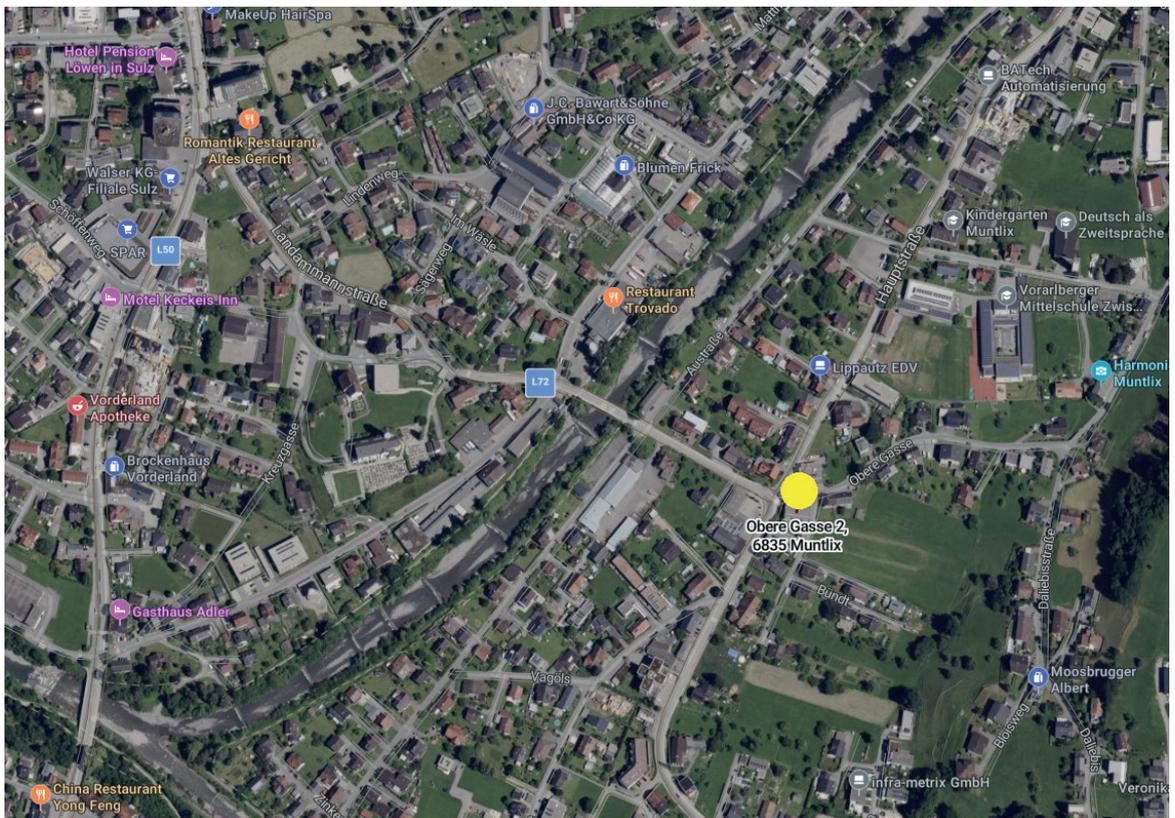
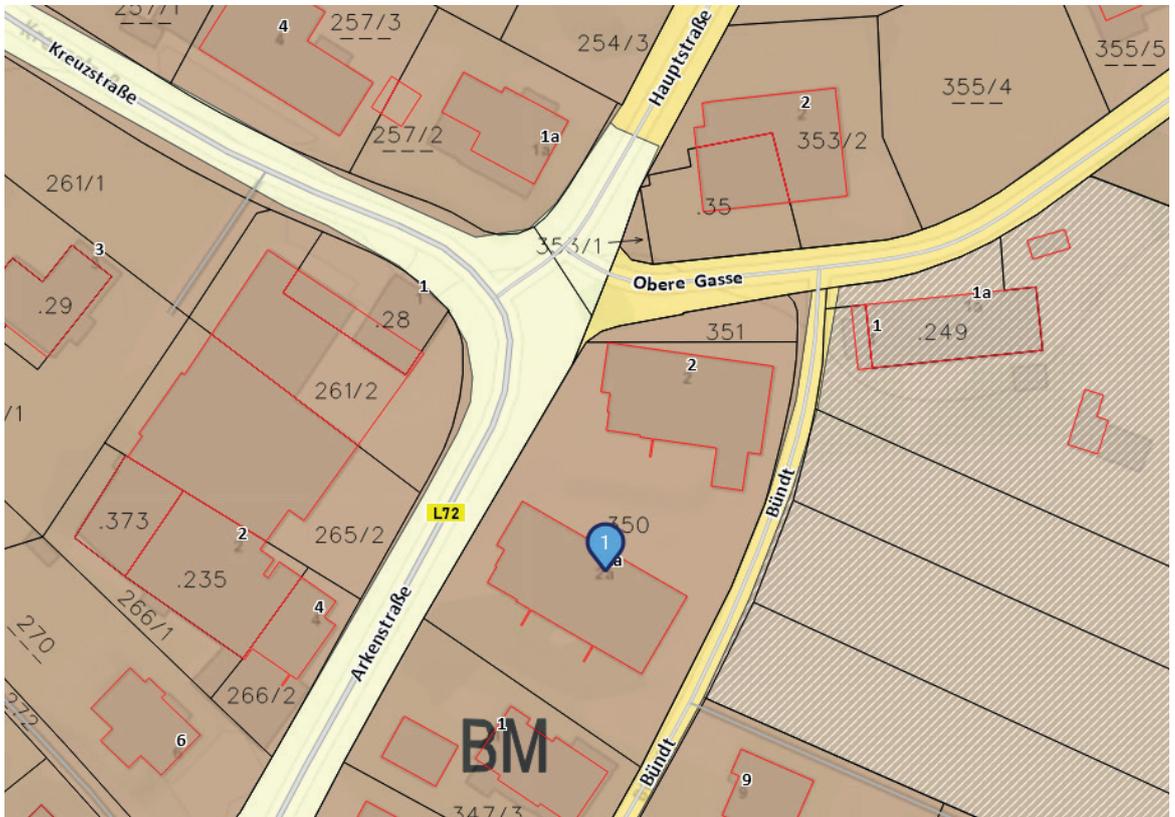
Lage_Umgebung

Draufsicht



Lageplan

Flächenwidmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

