

## **Moderne Doppelhaushälfte in Meiningen – stilvoll, effizient, neuwertig**



**Objektnummer: 7763/250**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse                       | Dorn                 |
| Art:                          | Haus                 |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 6812 Meiningen       |
| Baujahr:                      | 2023                 |
| Alter:                        | Neubau               |
| Wohnfläche:                   | 107,05 m²            |
| Zimmer:                       | 4                    |
| Bäder:                        | 2                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Stellplätze:                  | 2                    |
| Garten:                       | 73,35 m²             |
| Keller:                       | 50,10 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | B 45,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,57              |
| Kaufpreis:                    | 699.000,00 €         |
| Provisionsangabe:             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

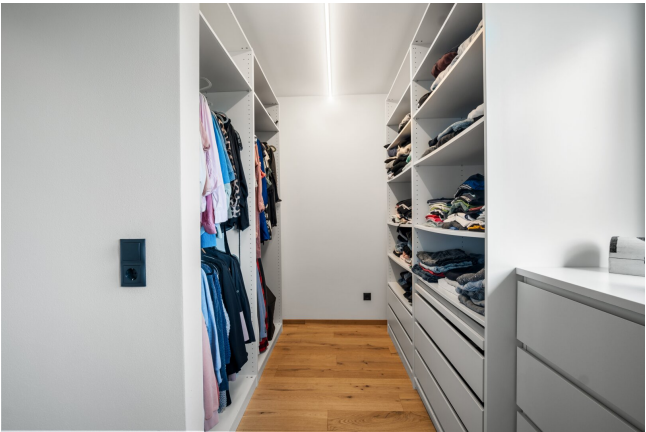










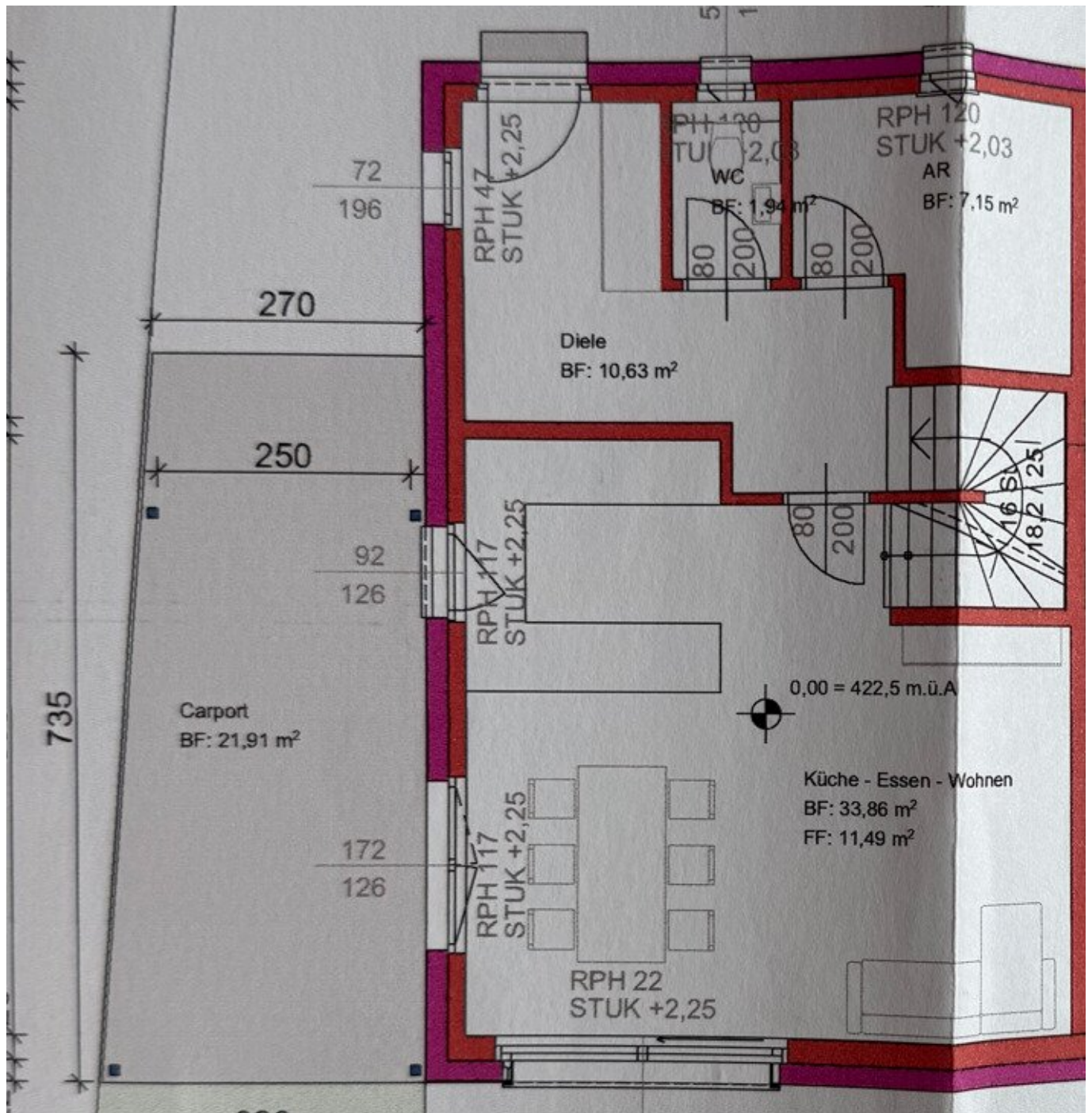


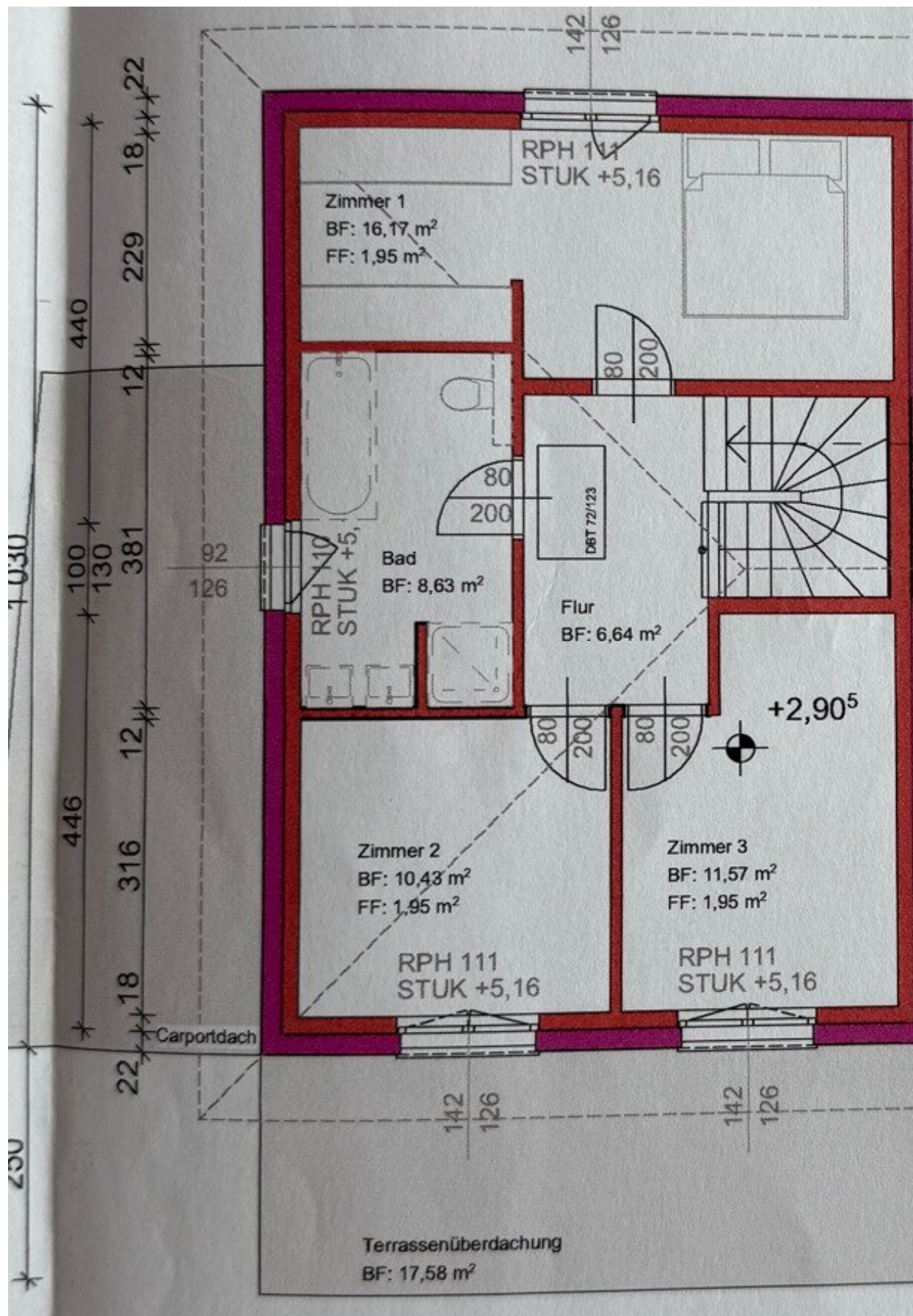


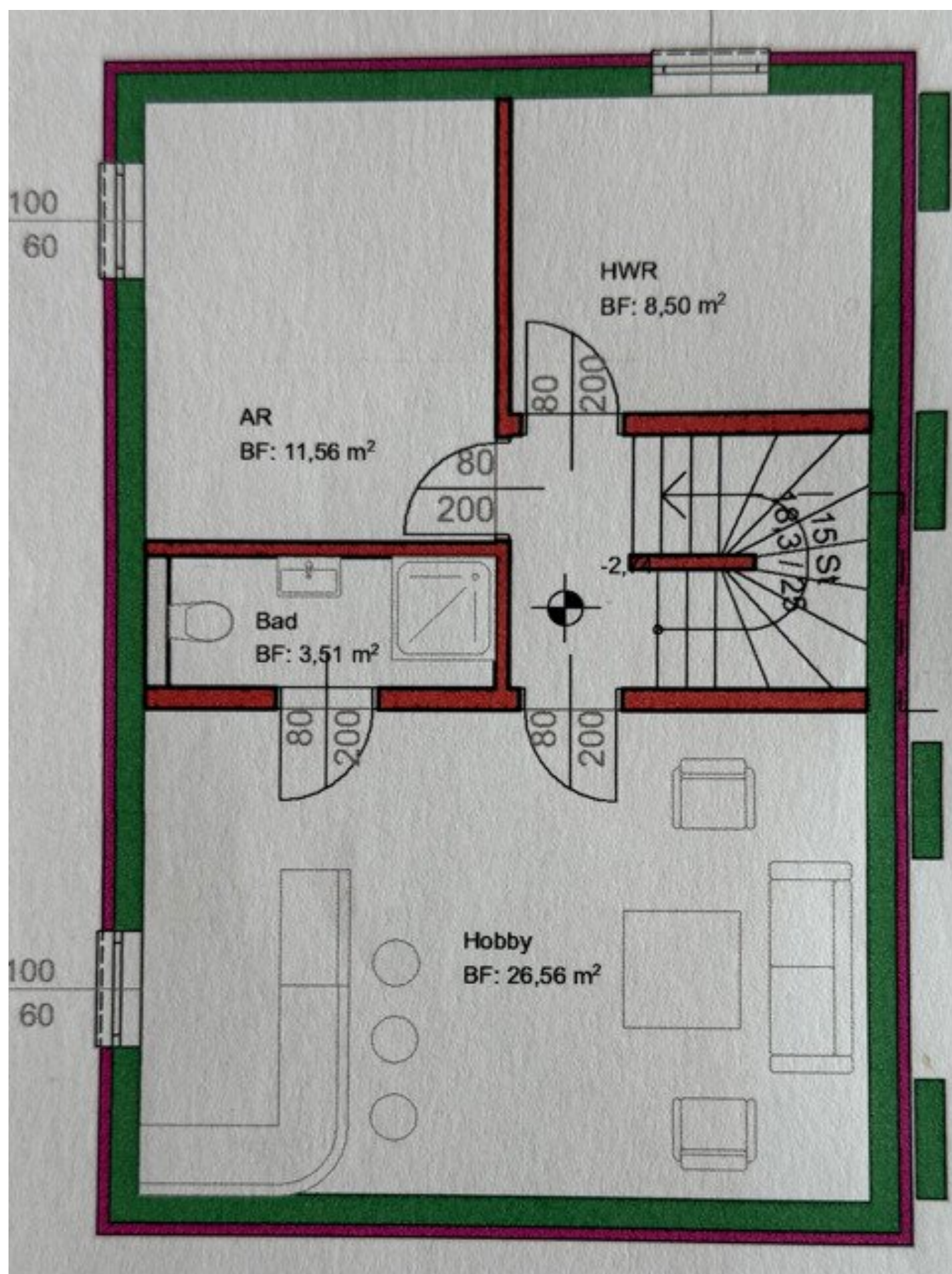












## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage von Meiningen, nahe der Stadtgrenze zu Feldkirch, erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und vielen durchdachten Details. Das im Jahr 2023 errichtete Haus verbindet moderne Architektur mit effizienter Technik – perfekt für Familien oder Paare.

### Die Highlights im Überblick:

?? Wohnfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>

?? Terrasse/Garten: ca. 100 m<sup>2</sup>

?? Kellerfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>

?? Grundstücksgröße: ca. 300 m<sup>2</sup>

?? Baujahr: 2023

?? 4 Zimmer – inkl. Büro oder Kinderzimmer

?? 2 Badezimmer + Gäste-WC

?? 2 zugewiesene Stellplätze + allgemeine Besucherparkplätze

### Wohnen mit Stil:

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse – ideal für laue Sommerabende mit Familie und Freunden. Die moderne Küche ist in den Wohnraum integriert und hochwertig ausgestattet.

Das Obergeschoss bietet ein großes Schlafzimmer, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer und ein Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne und Dusche.

### Mehr Raum im Untergeschoss:

Der Keller ist nicht nur funktional, sondern auch vielseitig nutzbar – ob als Hobbyraum, Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum. Ein weiteres Bad mit Dusche, eine Waschküche sowie ein Technikraum mit Solaranlage und Heizung runden das Angebot ab.

### **Ausstattung & Komfort:**

?? Fußbodenheizung im gesamten Haus

?? Gasheizung kombiniert mit Solaranlage

?? 3-fach verglaste Kunststoff-Alu-Fenster

?? Elektronische Rollläden

Vereinbaren Sie einen Termin und erleben Sie dieses moderne Zuhause live.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <6.250m

Universität <7.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <2.250m

Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap