

## Die perfekte Kombination aus Natur, Privatsphäre und Wohnkomfort



6712 Thüringen, Herrengasse 9, Top 07 + AP 23

Auf einen Blick

## Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Thüringen

- naturnahe 2-Zimmer-Gartenwohnung
- 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit optimaler Südwestausrichtung
- 11 m<sup>2</sup> sonnige und überdachte Terrasse für entspannte Stunden
- 128 m<sup>2</sup> privater Garten zur individuellen Gestaltung
- gemütlicher Schwedenofen
- nur 6 Wohneinheiten im Haus
- eigener KFZ Abstellplatz
- im Blumenegg - perfekt für Erholung und Outdoor-Aktivitäten
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen in Gehweite
- verfügbar ab Oktober 2025



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

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1991
Wohnfläche:	ca. 58,56 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 11 m <sup>2</sup>
Garten:	ca. 128 m <sup>2</sup>
Keller:	vorhanden
Zimmer:	2
Bad / WC:	1 / 1
Auto:	KFZ-Abstellplatz
verfügbar:	ab Oktober 2025
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas, Schwedenofen
HWB:	121 kwh/m <sup>2</sup> a, Klasse D
Betriebskosten:	€ 122,09 (zzgl. € 100,33 Rep. Fond)
Kaufpreis Abstellplatz:	€ 10.000,-
Kaufpreis:	€ 248.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen

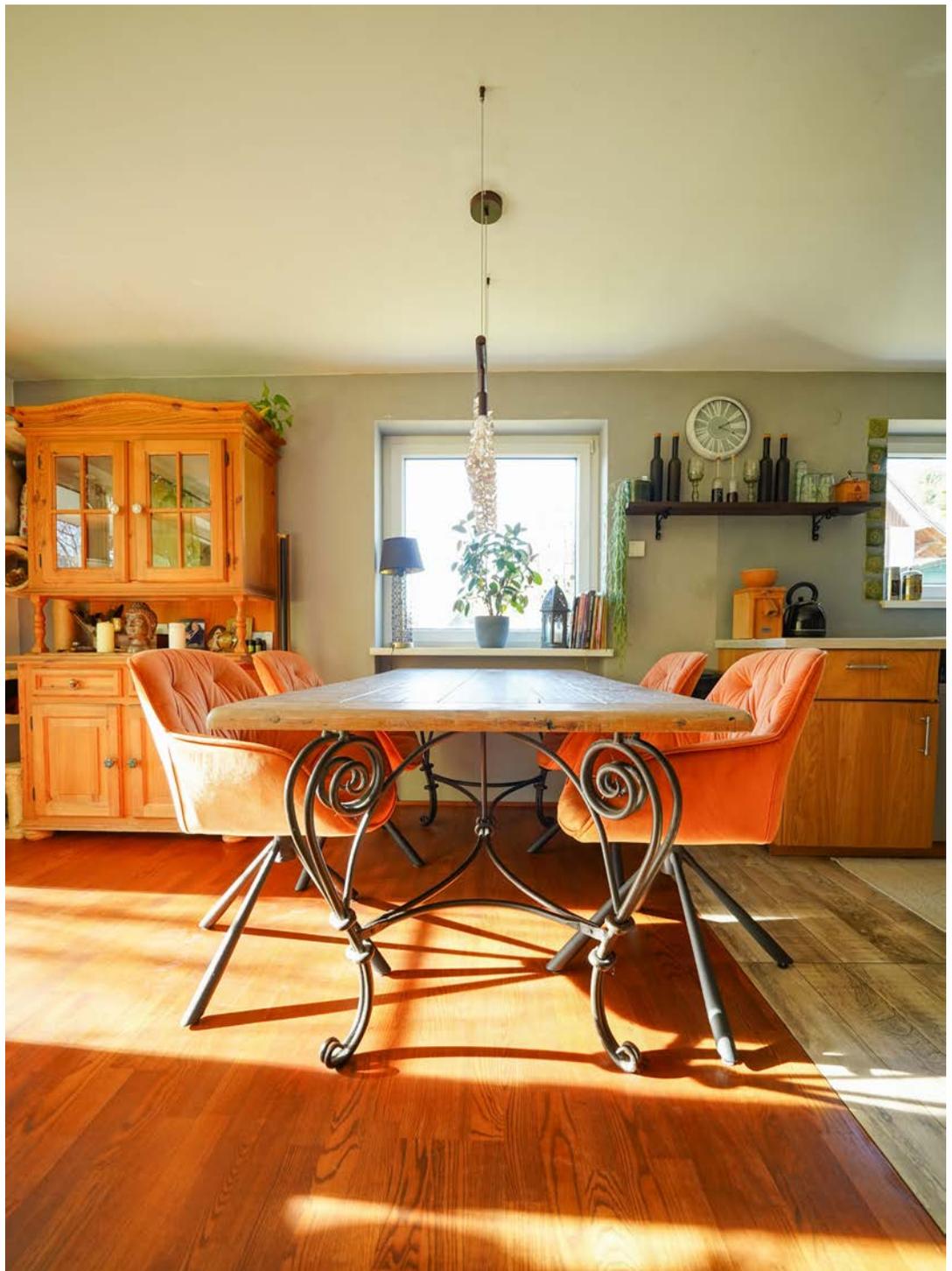


Grundriss ohne Maßstab

Kochen



Kochen



Wohnen



Wohnen



Schwedenofen

Zimmer



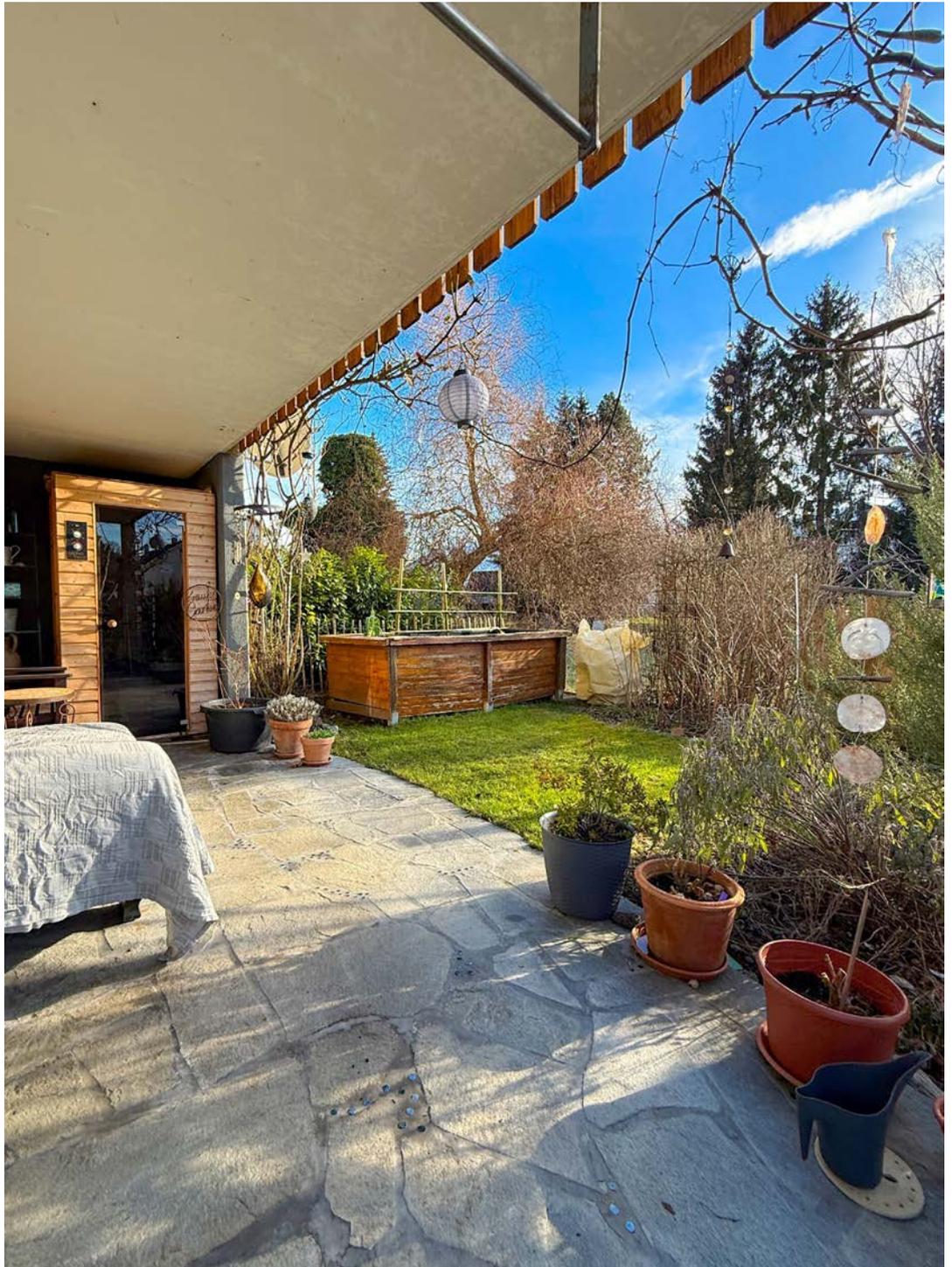
Bad



Garten



Garten



Terrasse

Ansicht

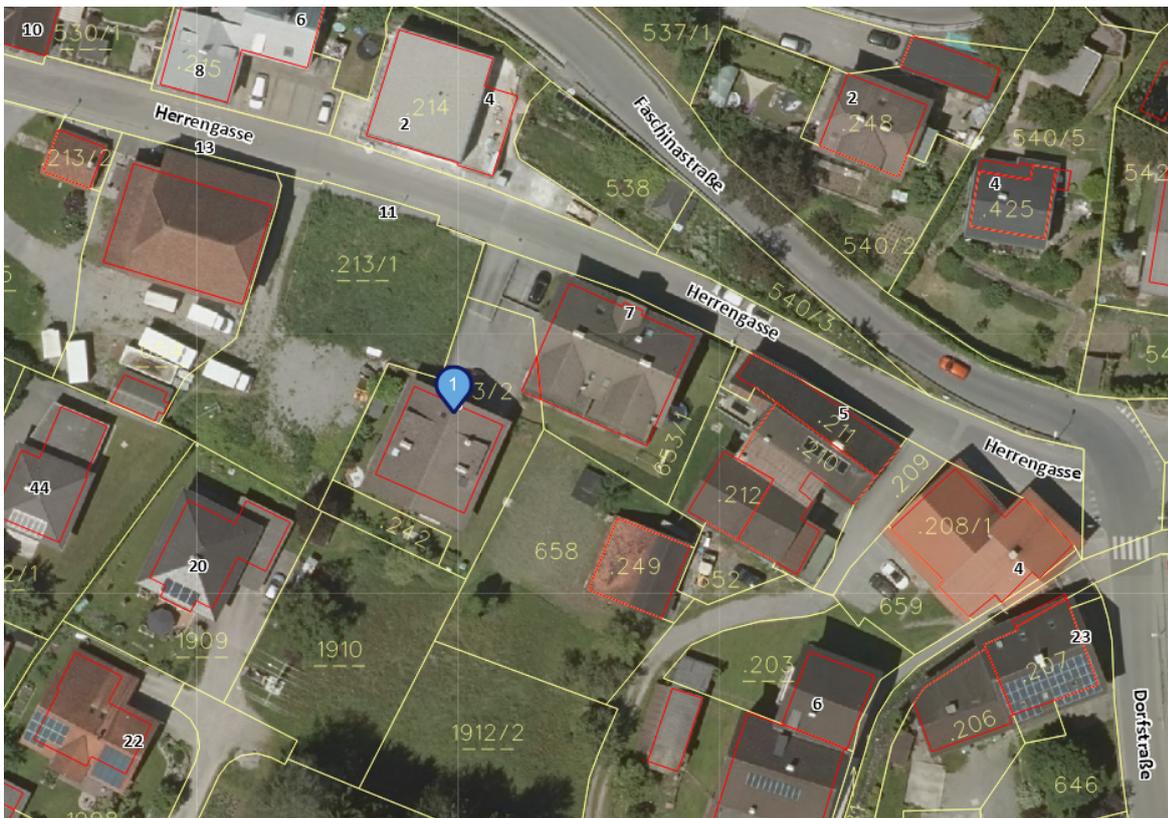
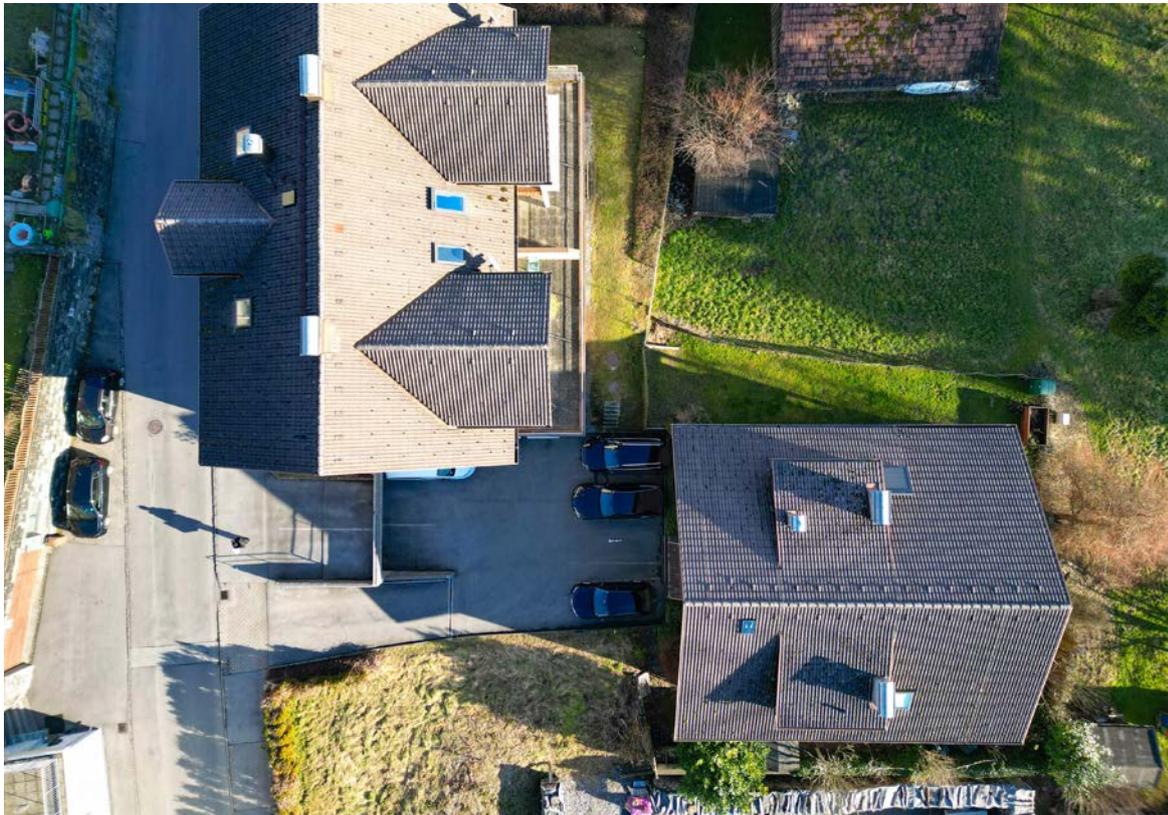


Ansicht

Lage



# Draufsicht



# Lageplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

