



Andreas Hofer Immobilien

# Platz für die ganze Familie: 5-Zimmer-Wohnung in Muntlix

6835 Zwischenwasser / Muntlix

Objekt ID: ah-immo-836\_32



Wohnfläche ca.: **136,06 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **883.000 EUR**





Andreas Hofer Immobilien

## Platz für die ganze Familie: 5-Zimmer-Wohnung in Muntlix

Objekt ID	ah-immo-836_32
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Obere Gasse 20 (Muntlix (Ort)) 6835 Zwischenwasser / Muntlix Vorarlberg
Wohnungsnummer	OG20-T1.1
Wohnfläche ca.	136,06 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	75,45 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	11,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2023
Heizwärmebedarf (HWB)	31,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,68 (Klasse A+)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Nordwest, Fliesenboden, Garten, Gäste-WC, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	883.000 EUR





Andreas Hofer Immobilien

## Objektbeschreibung

Obere Gasse  
Leben in Zwischenwasser

Gut Durchdacht

Die clever durchdachte Wohnhausanlage bietet unterschiedliche Wohnungen für alle Bedürfnisse. Die Wohneinheiten verfügen über private Balkone, Terrassen und einem wunderbaren Blick ins Rheintal und auf die Schweizer Berge.

Wer hohe architektonische Ansprüche in Verbindung mit hohem Wohnkomfort in einer lebenswerten Wohnumgebung sucht, ist hier genau richtig.

Moderne Holzfassaden, Eichendielen-Holzfußboden und elegante Sanitäreinrichtung bieten ein hochwertiges Wohnerlebnis. Die Anlage wird mit den neuesten technischen Standards ausgestattet.

Weitere Informationen finden Sie unter:

<https://www.ah.at/neubau-projekte/obere-gasse-zwischenwasser/>

## Ausstattung

- Zentrale Lage am Berghang
- Terrassen mit traumhaftem Blick ins Rheintal
- Hohe Bauqualität durch Bregenzerwälder Handwerker
- Modernste Haustechnik
- Exklusive Ausstattungen
- Tiefgarage auf Straßenniveau mit direktem Zugang zu den Wohnungen
- Vorbereitung E-Ladestation
- Es kann 1 Tiefgaragenplatz für €25.000,- erworben werden

## Sonstiges

Für weitere Informationen stehe ich gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner:

Philipp Klimmer  
Beratung und Verkauf  
T 05577 93080 206  
[p.klimmer@ah.at](mailto:p.klimmer@ah.at)





Andreas Hofer Immobilien

## Lage

Die Obere Gasse liegt zentral im Dorfzentrum von Muntlix in westlicher Lage  
Mit traumhaftem Bergpanorama. Das Naturparadies Laterns mit seinen beliebten Skipisten und  
Wanderwegen ist in nur 15 Minuten erreichbar.





Andreas Hofer Immobilien



Ansicht Obere Gasse



Luftbild Wohnanlage



Am Berghang von Muntlix



Aussicht aus dem 4. Obergeschoss



Exklusives Wohnen mit Weitblick



Exklusives Wohnen mit Weitblick

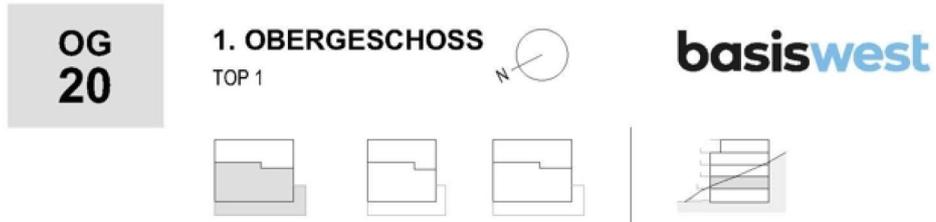




Andreas Hofer Immobilien

## Grundriss

Haus Norden Top 1.1



WOHNFLÄCHE		136,06 m <sup>2</sup>		
KOCHEN, ESSEN, WOHNEN	50,93 m <sup>2</sup>		TERRASSE	75,45 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	39,19 m <sup>2</sup>		GARTEN	11,72 m <sup>2</sup>
BAD	10,30 m <sup>2</sup>		KELLER	
BÜRO	11,26 m <sup>2</sup>			
GARDEROBE, FLUR	13,88 m <sup>2</sup>			
WC	1,96 m <sup>2</sup>			
ABSTELLRAUM/SPEIS	8,54 m <sup>2</sup>			

0 5  
M 1:130

Alle Infos auf [www.basiswest.at](http://www.basiswest.at)

©2022 BASISwest Wehinger & Türtscher Immobilien GmbH | Stegstraße 10, 6835 Zwischenwasser | [office@basiswest.at](mailto:office@basiswest.at)

2023 010

