



GROSSZÜGIGES ZWEI- FAMILIENHAUS ZU VERKAUFEN

NÜZIDERS ■ WALDBURGSTRASSE 4



Beschreibung

NÜZIDERS ■ WALDBURGSTRASSE 4

Im Zentrum von Nüziders befindet sich dieses Wohnhaus mit zwei Wohnungen.

In der Nähe befindet sich die Bäckerei, Apotheke, Arztpraxis, Banken und das Gemeindeamt.

Der Kindergarten, Schulen und ein Lebensmittelgeschäft sind auch in wenigen Gehminuten erreichbar – ebenso die Bushaltestelle und die ÖBB-Haltestelle.

Das Haus überzeugt durch die zentrale Lage und die traumhafte Aussicht.

Im Erdgeschoß befindet sich die Wohnung TOP 1 mit ca. 174 m² und im 1. Obergeschoß die Wohnung TOP 2 mit ca. 85 m².

Ein Keller und zwei Garagen sind ebenfalls vorhanden.

Der großzügige Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Im Jahr 2002 wurde ein Anbau errichtet und die Fenster getauscht. Weiters wurde eine Pelletsheizung und eine Solaranlage errichtet.

DATEN

- Zweifamilienhaus
- Baujahr 1967, umfangreiche Anbauten 2002
- GstNr.80 & .685
- Grundstücksfläche ca. 926 m² lt. Grundbuchsauszug
- Widmung: Baufläche Kerngebiet BK
- Pellets – Zentralheizung
- Solar - Anlage
- Energieausweis in Arbeit

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

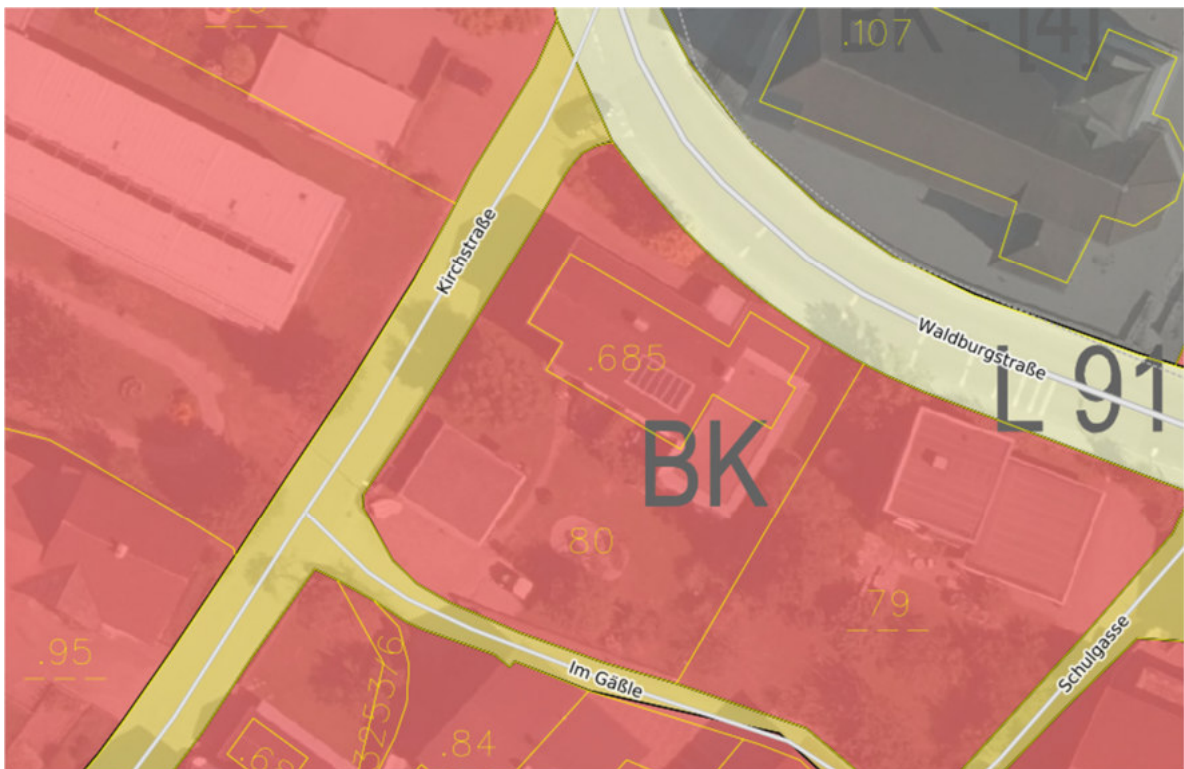
- nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





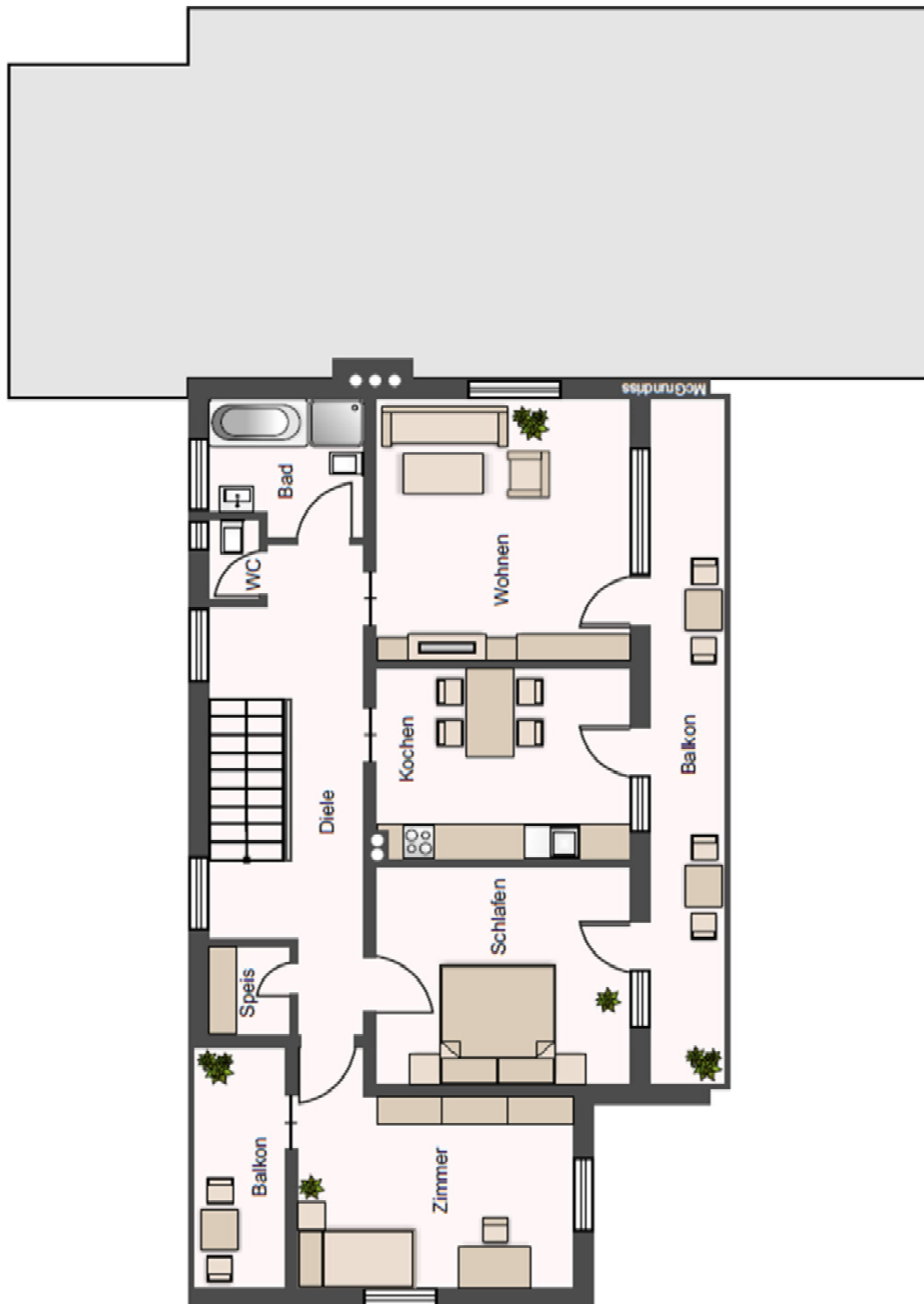
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



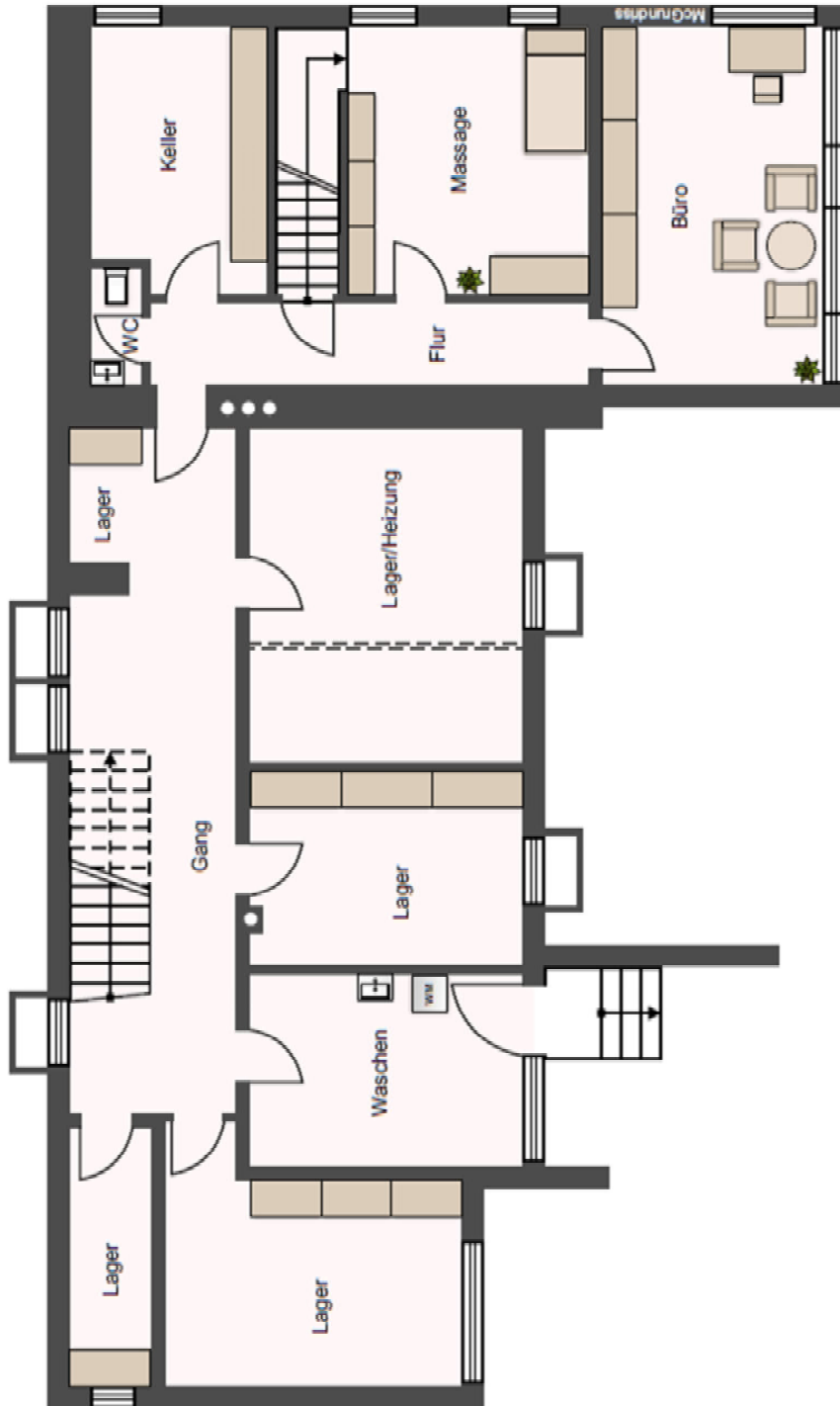
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Erdgeschoß



1. Obergeschoß



Kellergeschoß