



# EXKLUSIVE DACHGESCHOSS- WOHNUNG MIT AUSSICHT

NÜZIDERS ■ FORCHENWALDSTRASSE 15A



# Beschreibung

NÜZIDERS ■ FORCHENWALDSTRASSE 15A

Diese exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in wunderschöner, sonniger Aussichtslage in Nüziders an der Grenze zur Alpenstadt Bludenz. In wenigen Minuten ist das Ortszentrum von Nüziders sowie auch die Innenstadt von Bludenz erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar -auch das Naherholungsgebiet Muttersberg.

Die Wohnung ist mit einem Lift bequem erreichbar und verfügt eine großzügige zum Teil überdachte Dachterrasse mit großer elektrischer Markise und herrlichem Panoramablick auf die umliegende Berglandschaft.

Die Wohnfläche beträgt ca. 93 m<sup>2</sup> und besteht aus einer großen Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, der Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Badewanne und WC, Gäste-WC, Abstellraum und Garderobe.

Die modern gestalteten Räumlichkeiten sind mit hochwertigen Tischler-Einbaumöbeln und Bodenbelägen ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich ein großes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragenplätze (inkl. E-Ladestation für Elektrofahrzeuge).

## DATEN

- hochwertige Wohnanlage in bester Lage
- 4-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- atemberaubende Panorama-Dachterrasse mit ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- elektrische Markisen
- Baujahr 2008
- zwei Tiefgaragenplätze
- Ferienwohnsitz möglich
- Gas-Zentralheizung
- HWB 48 kWh/m<sup>2</sup>a
- beziehbar ab Frühjahr 2024

KAUFPREIS-WOHNUNG-BESTPREISANBOT  
€ 690.000,-

KAUFPREIS-TIEFGARAGE-BESTPREISANBOT  
€ 18.000,- je TG-Platz

MONATL. BETRIEBSKOSTEN  
INKL. 2 TG-PLÄTZE

€ 335,- (inkl. Reparaturfond von ca. € 88,-)

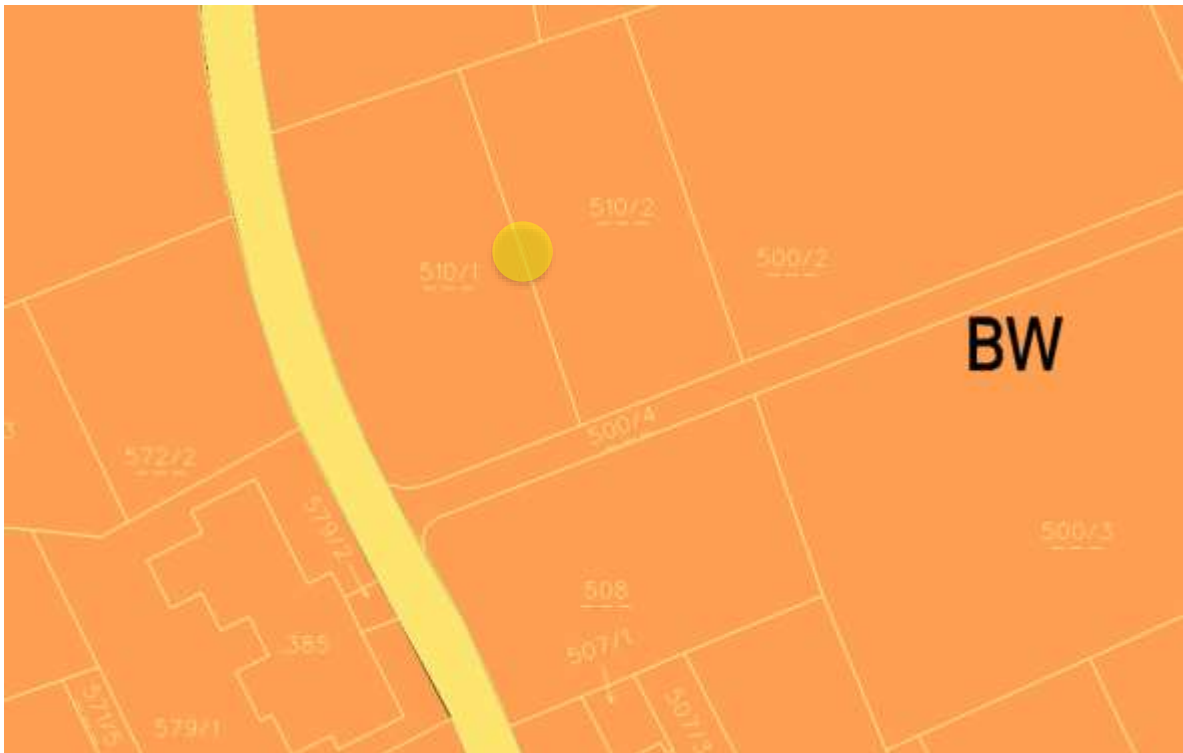
## NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@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: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

