



3-ZIMMERWOHNUNG IN BESTER LAGE ZU VERKAUFEN

NÜZIDERS □ ELSERWEG 5

Beschreibung

NÜZIDERS □ ELSERWEG 5

In sonniger Lage in Nüziders befindet sich diese gemütliche 3-Zimmerwohnung mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Das Gemeindezentrum von Nüziders und die Alpenstadt Bludenz sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Nahversorger befindet sich ebenfalls in der Nähe.

Die Wohnfläche beträgt ca. 96 m² und besteht aus einer großen Diele mit Garderobe, einem gemütlichen Wohn- und Esszimmer mit Kamin, einer Küche, einem Schlafzimmer mit eigenem WC, einem Büro sowie einem Bad mit Badewanne und Dusche. Über das Wohnzimmer gelangt man auf den sonnigen Balkon.

Ein Kellerabteil sowie eine Garage gehören ebenfalls zur Wohnung.

Eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet Muttersberg ist in wenigen Minuten erreichbar.

DATEN

- gepflegte Wohnanlage
- Baujahr ca. 1999
- 3-Zimmerwohnung Top 6 mit ca. 96 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoß
- schöner Balkon mit den besten Aussichten
- Gaszentralheizung + Solaranlage
- Kellerabteil
- Garage
- EAW i.A.
- beziehbar nach Rücksprache
- Stand Reparaturfond per 31.12.2024:
ca. € 106.000,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

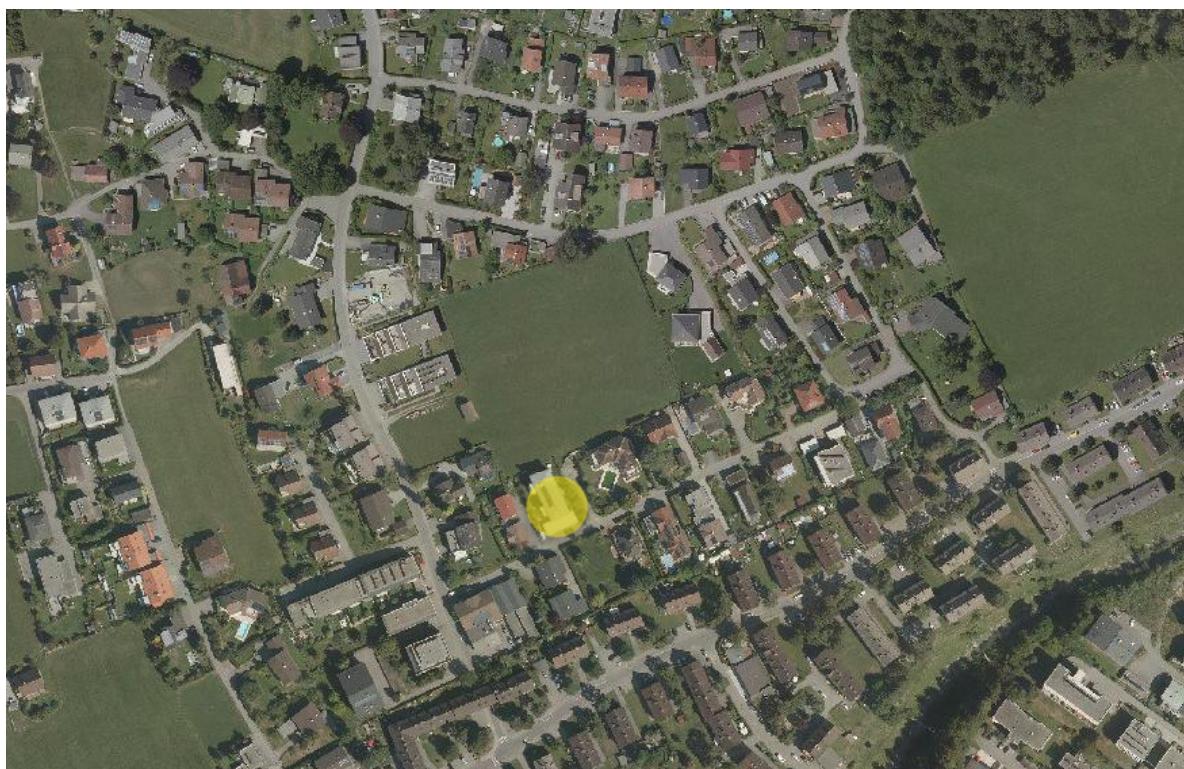
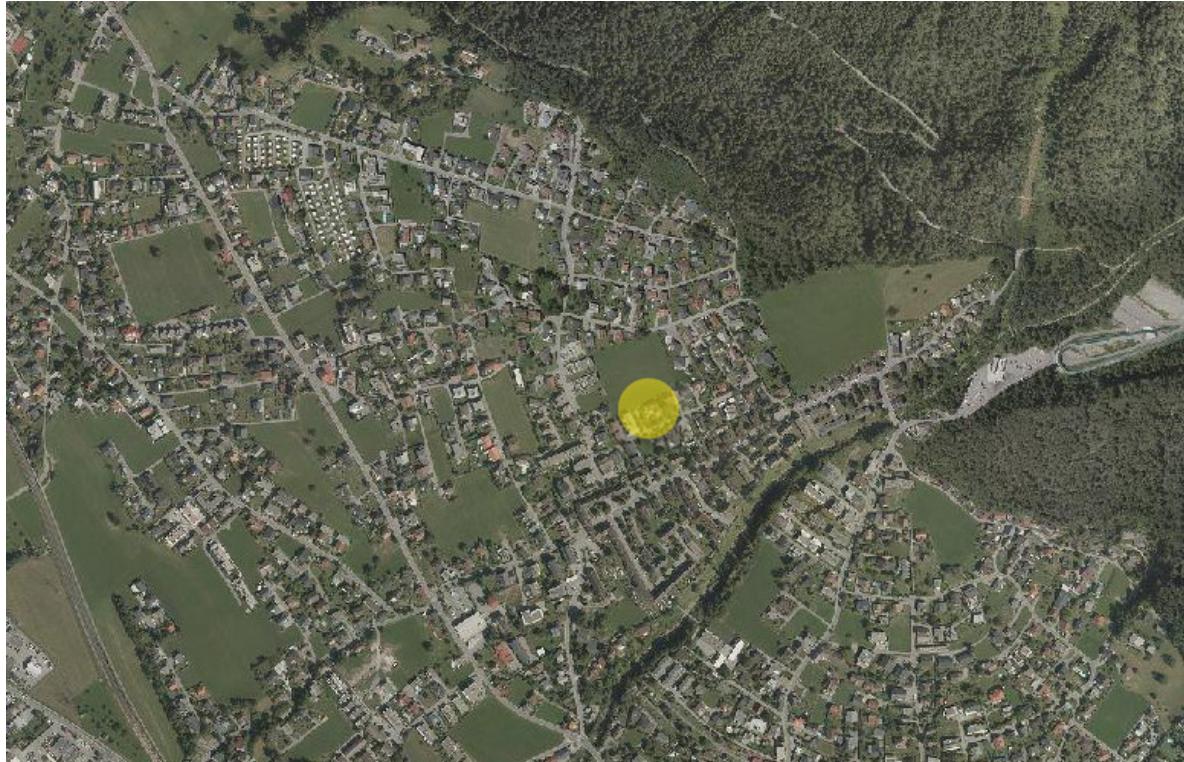
- € 480.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

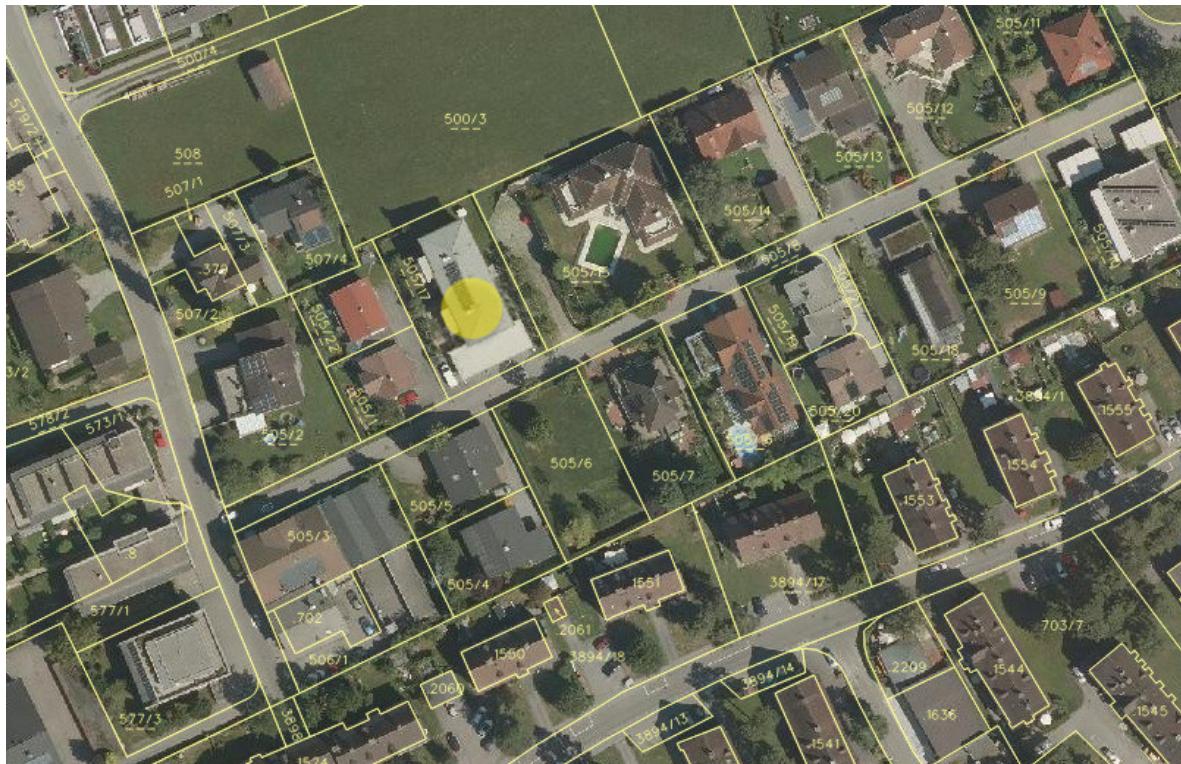
- ca. € 450,- (davon ca. € 180,- Reparaturfond)

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: 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



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

PI



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