

**PI**



# **2-ZIMMERWOHNUNG IN BESTER LAGE ZU VERMIETEN**

NÜZIDERS □ IM HAG 32A

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch

# Beschreibung

NÜZIDERS □ IM HAG 32A

Diese 2-Zimmerwohnung vermieten wir in einer neuen Wohnanlage mit zwei Häusern in sonniger Lage in Nüziders. Die Wohnung befindet sich im 1. OG und verfügt über eine schöne Terrasse.

Die Wohnung ist wie folgt eingeteilt: Vorraum, Wohn-Esszimmer und Küche, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad mit Dusche sowie separates WC.

Jedes Haus ist mit einer entsprechenden Infrastruktur wie Lift, Kellerabteilen, Fahrradraum und einer gemeinsamen Tiefgarage erschlossen. Die Anmietung eines zweiten Tiefgaragenplatzes ist möglich.

Die Nähe zur Talstation der Muttersbergbahn sowie dem Brandnertal ermöglicht die rasche Erreichbarkeit diverser Erholungsgebiete. Das Stadtzentrum Bludenz und das Einkaufszentrum in Bürs sind ebenso in Kürze erreichbar.

## DATEN

- Wohnanlage in sonniger Lage in Nüziders
- 2-Zimmerwohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 1.OG – Top 17
- Parkettböden
- raumhohe Innentüren
- elektrische Jalousien
- großzügige Tiefgarage für Autos und eigener Bereich für Fahrräder und Motorräder
- HWB 35 kWh/m<sup>2</sup>a
- modernste Heizungsanlage (Erdwärme, Solaranlage)
- beziehbar ab Februar 2026

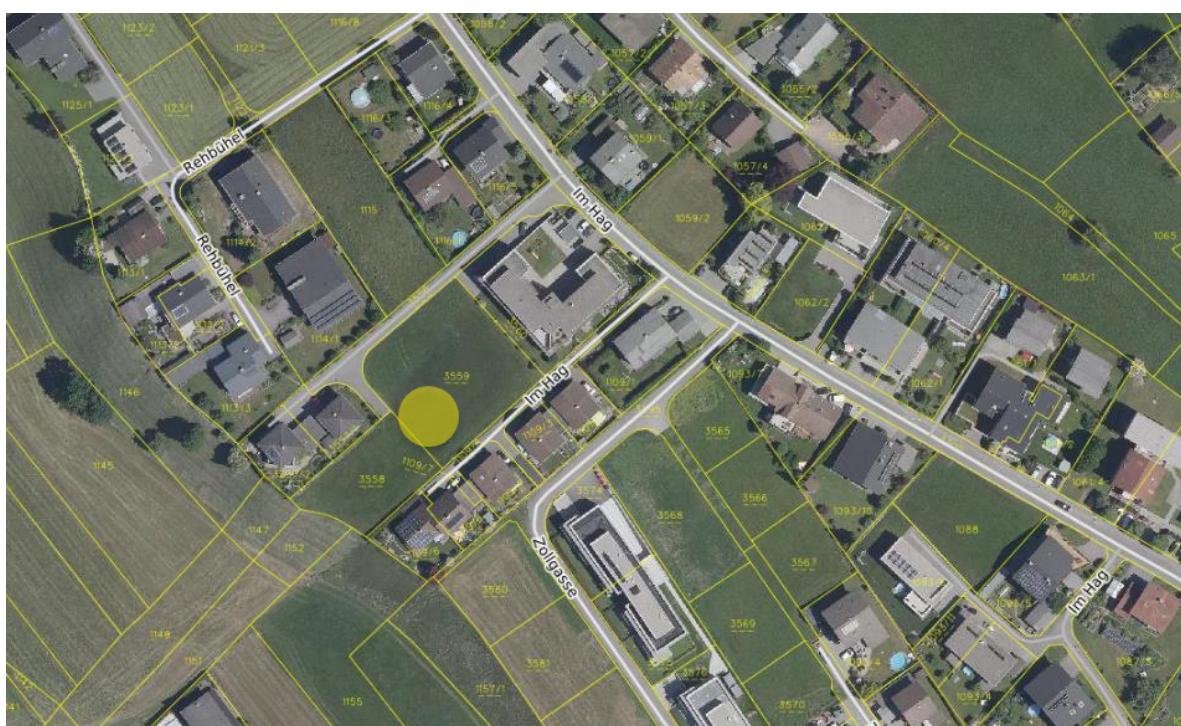
MONATS-MIETE INKL. EIN TIEFGARAGENPLATZ  
€ 854.- brutto

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN  
€ 200.- brutto

MONATLICHE GESAMTKOSTEN  
€ 1.054.- brutto

## NEBENKOSTEN

- Kaution € 3.000,-
- Vertragserrichtungskosten € 450,- zzgl. MwSt.



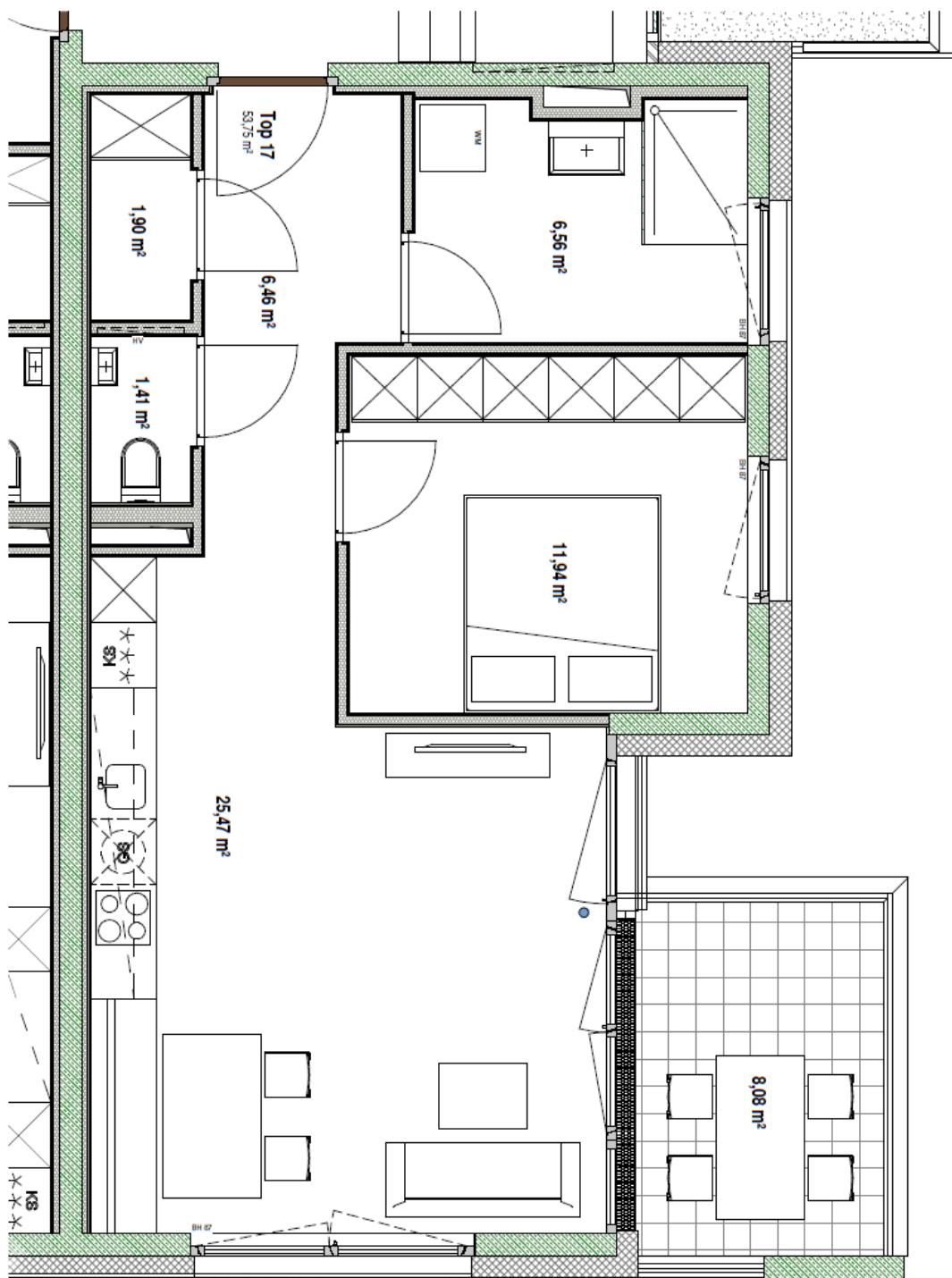
---

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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@primusimmobilien.at)



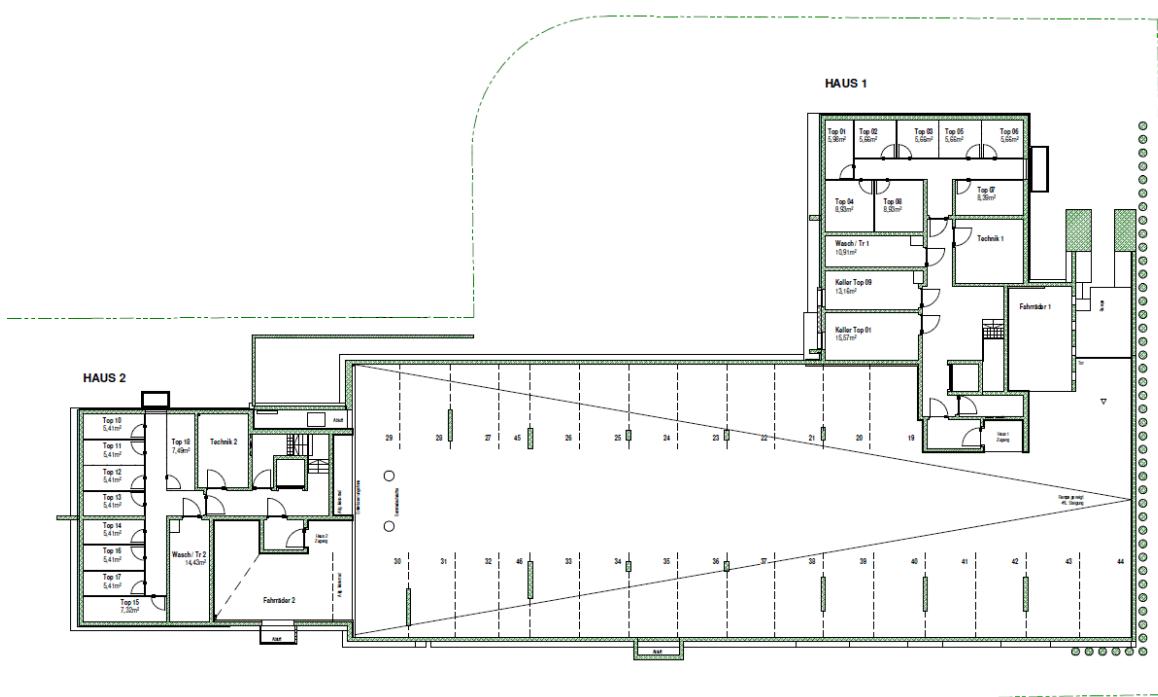
Grundrissplan

---

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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@primusimmobilien.at)



Lageplan



Tiefgaragenplan

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: [isabell.bickel@primusimmobilien.at](mailto:isabell.bickel@primusimmobilien.at)