



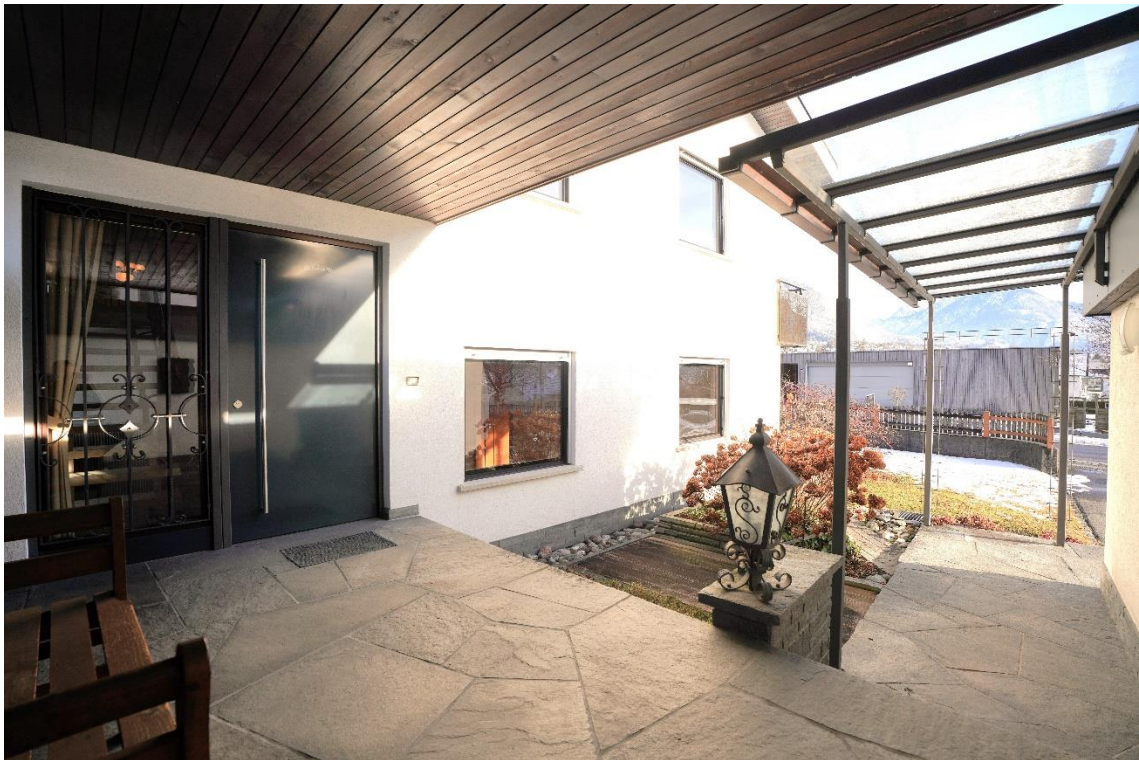
## Nüziders Sonnenbergstraße: Gemütliches 5-Zimmer-Einfamilienhaus



Eckdaten	Beschreibung Objekt Sonnenbergstraße 36, 6714 Nüziders
<b>Objektart:</b> Einfamilienhaus	<b>5-Zimmer-Einfamilienhaus in Nüziders, Sonnenbergstraße</b>
<b>Zimmer:</b> 5	Das Einfamilienhaus liegt zentrumsnah in einer schönen Wohngegend von Nüziders, in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Schule bzw. Kindergarten sowie zu öffentlichen Verkehrsmitteln.
<b>Wohnfläche:</b> ca. 160 m <sup>2</sup>	
<b>Etage:</b>	Die Zimmer des Einfamilienhauses erstrecken sich über 3 Etagen.
<b>Balkon:</b> vorhanden	
<b>PKW Stellplatz:</b> Garage und PKW Stellplatz	Im ersten Stockwerk befindet sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, die Küche, das Elternschlafzimmer, ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet sowie ein separates WC. Ein Balkon erstreckt sich über die gesamte Hauslänge.
<b>Kellerabteil:</b> vorhanden	
<b>Bezugstermin:</b> sofort	Im Erdgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und eine Werkstatt.
<b>Baujahr:</b> Errichtung 1970	
<b>HWB / Klasse:</b> 147,29 kWh/m <sup>2</sup> a/B	Im Untergeschoss befinden sich die Keller- bzw. Lagerräume und der Heizraum, sowie ein 1-Zimmer-Appartement mit eigener Küche und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Vom Appartement aus gelangt man auf eine sehr schöne Terrasse.
<b>Kaltmiete:</b> € 1.800,00	
<b>BK:</b> € 300,00	Außerdem bietet das Haus einen großen, schönen Garten sowie eine Garage und einen PKW-Stellplatz.
<b>Kaution:</b> € 7.000,00 in bar	
<b>Auslagen:</b> Mietvertragskosten <u>kein Maklerhonorar</u>	

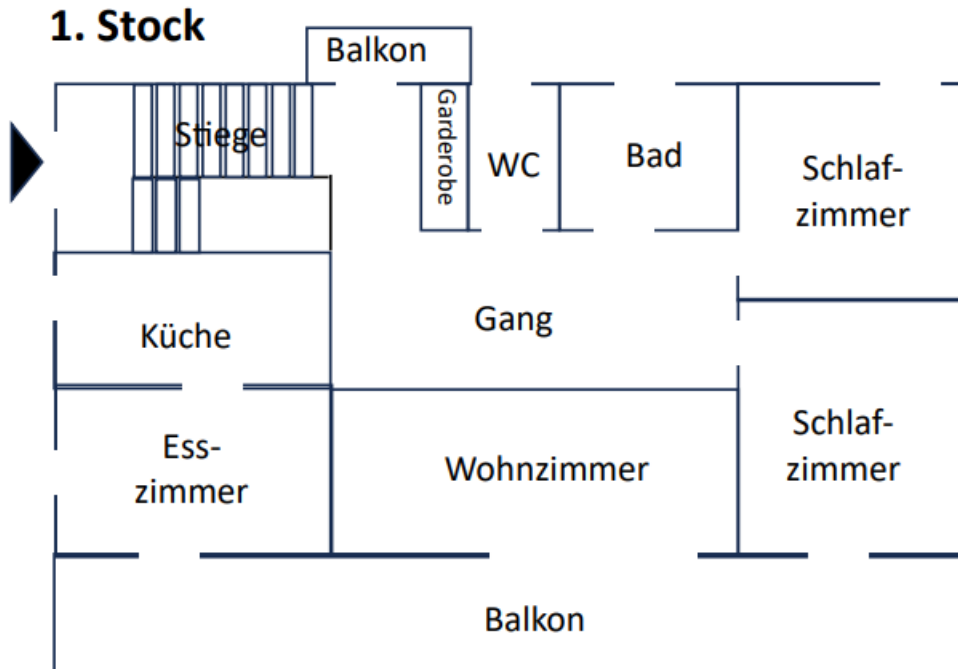


Eingangsbereich:





1. Stock



Eingangsbereich / Stiegenaufgang:



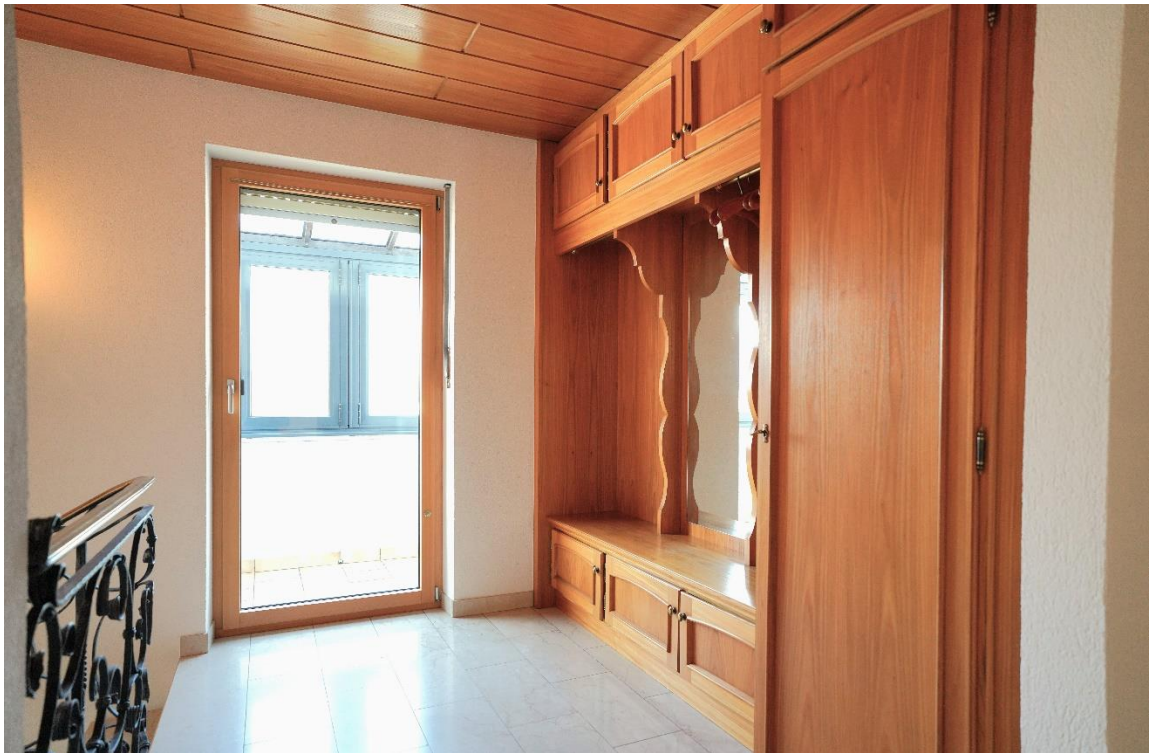
Ein Service der  
Immobilien Investment & Management IIM GmbH

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Garderobe / Gang:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Wohnzimmer:



Esszimmer:





Küche:





Elternschlafzimmer:



Schlafzimmer:





Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415





Separates WC



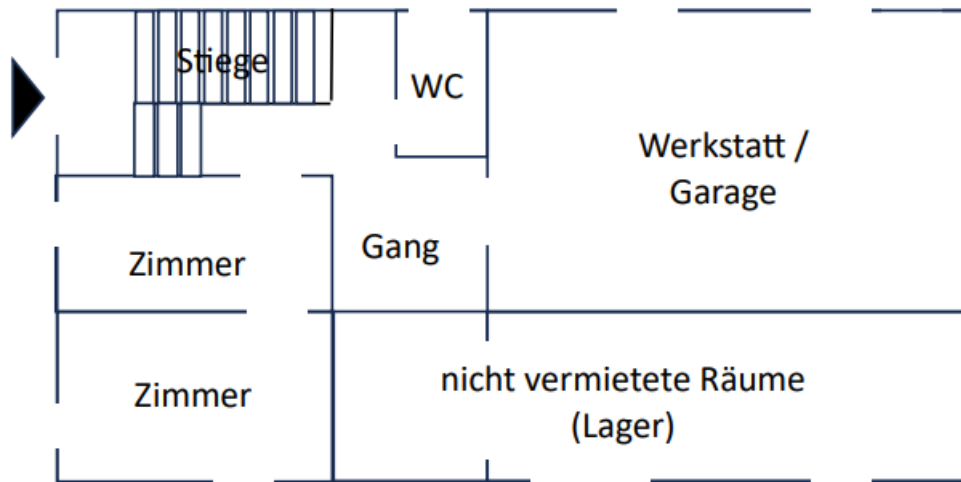
Balkon:





**Erdgeschoss**

**Erdgeschoss**



Zimmer 1:





Zimmer 2:





WC



Werkstatt / Garage:



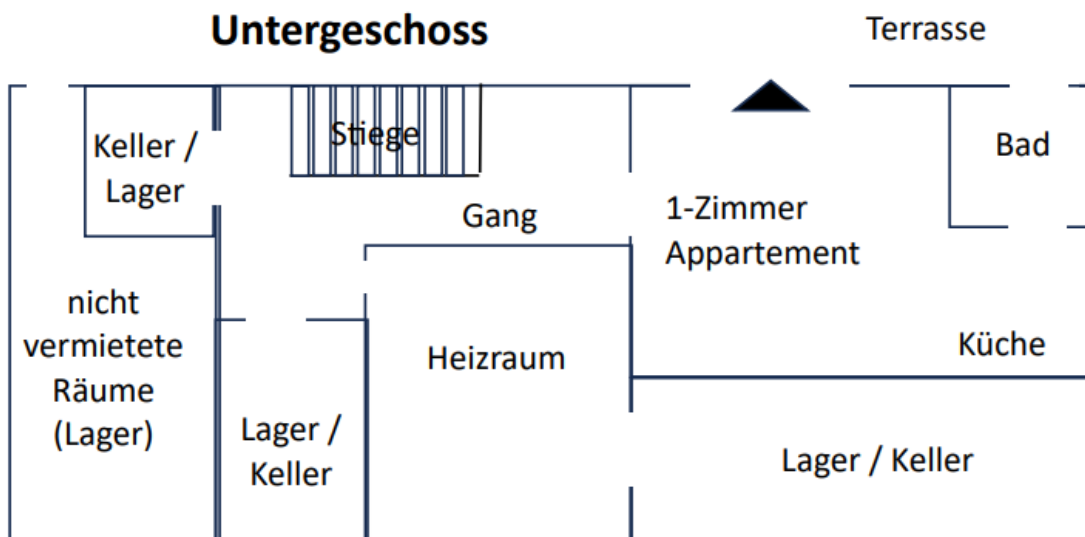
Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



**Untergeschoss**



**Treppenhaus Untergeschoss:**





Apartment: Wohn- / Ess- / Schlafbereich:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, [office@mietplus.at](mailto:office@mietplus.at), [www.mietplus.at](http://www.mietplus.at)

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Apartment: Küche:



Apartment: Badezimmer mit Dusche und WC:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

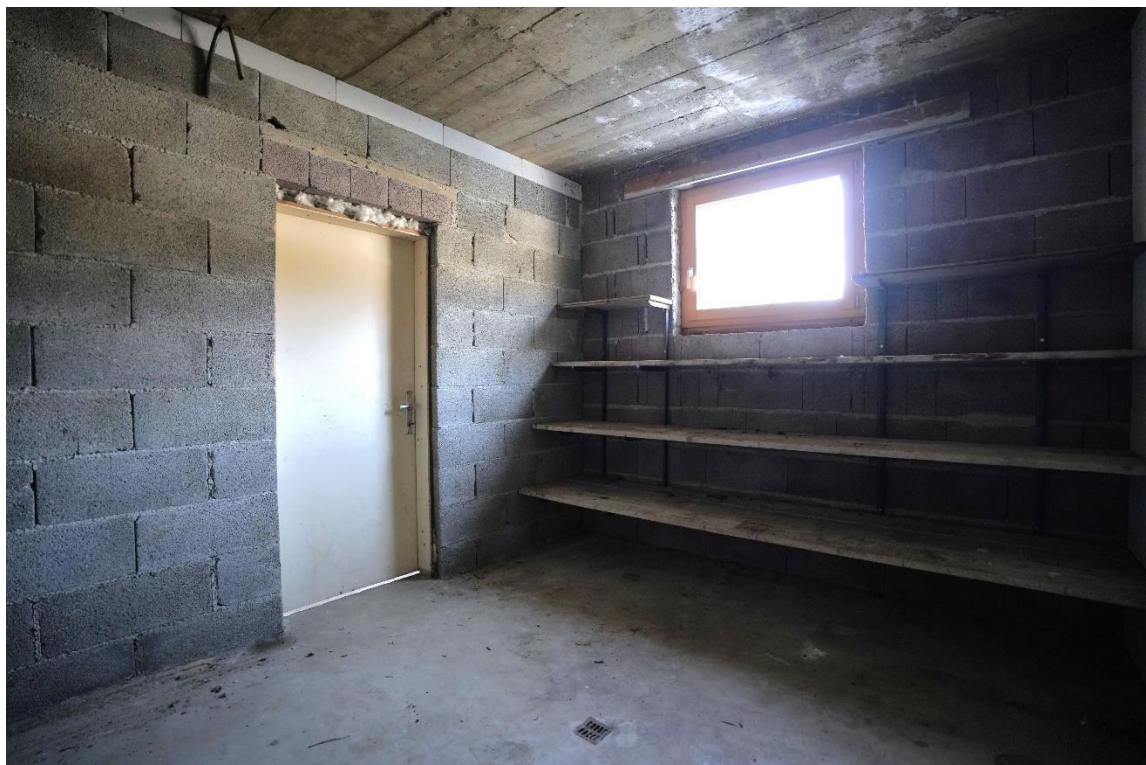
Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Terrasse:



Lager / Keller 1:







Lager / Keller 2:



Lager / Keller 3:





Heizraum:



Garten:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415



Garage:





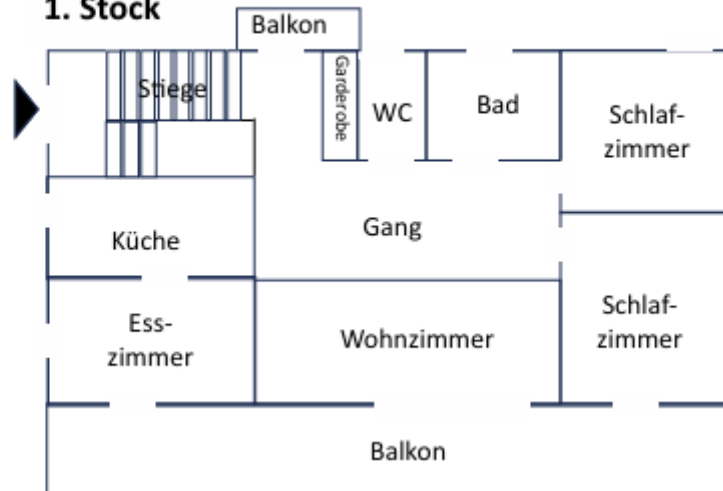
Außenansicht:



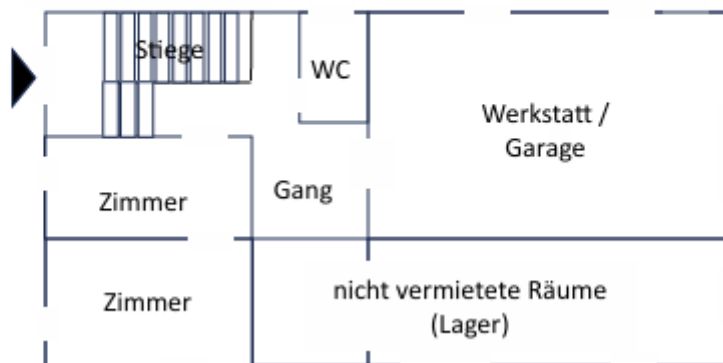


Wohnungsplan:

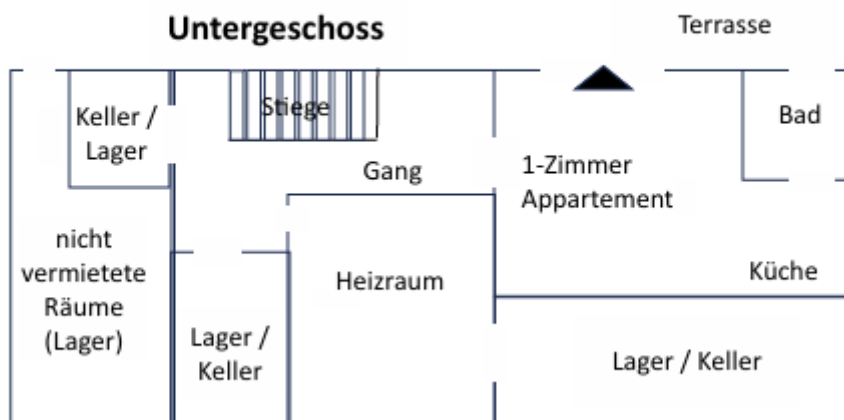
**1. Stock**



**Erdgeschoss**

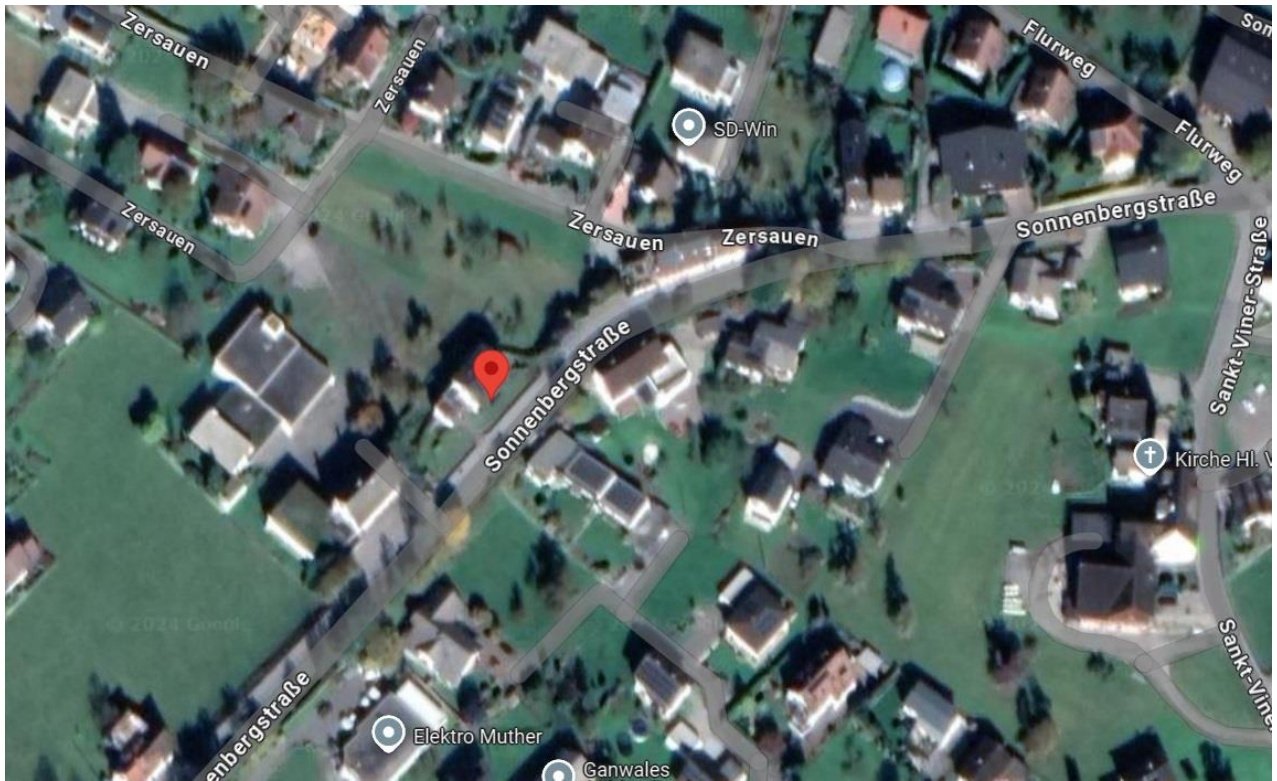


**Untergeschoss**





Lageplan:



Ein Service der  
**Immobilien Investment & Management IIM GmbH**

Immobilientreuhandbüro, Kaiser-Franz-Josef-Str. 15a, 6890 Lustenau  
T +43 660 6065250, office@mietplus.at, www.mietplus.at

Geschäftsführer: Mag. (FH) Wolfgang Fiel, MBA  
FN472350h, Firmenbuchgericht: Feldkirch, UID: ATU72308415