



SONNIGE 4-ZIMMERWOHNUNG IN SCHÖNER LAGE ZU VERKAUFEN

NÜZIDERS ■ IM HAG 32

Beschreibung

NÜZIDERS ■ IM HAG 32

In sonniger und ruhiger Lage von Nüziders befindet sich diese neuwertige Wohnanlage. In wenigen Gehminuten befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ebenso der Kindergarten und die Volks- und Mittelschule. In näherer Umgebung ist auch das Naherholungsgebiet rund um den Muttersberg erreichbar sowie die Alpenstadt Bludenz mit Cafés und Restaurants.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden, die über eine durchgehende Tiefgarage im Untergeschoss miteinander verbunden sind. Die 4-Zimmerwohnung liegt im nördlichen Gebäude im Erdgeschoss. Über den Eingangsbereich mit Garderobe gelangt man über einen Gang in den großzügigen Wohn-/Ess-/Kochbereich, von dort ist die sonnige Terrasse erreichbar. Ebenfalls vom Gangbereich sind drei Schlafzimmer, das Bad und das separate WC erreichbar.

Weiters befinden sich im Untergeschoss das private Kellerabteil, der allgemeine Trockenraum, der Heiz- und der Hausmeisterraum.

Zwischen den Gebäuden der Wohnanlage ist der allgemeine Gartenbereich mit Kinderspielplatz untergebracht.

DATEN

- Kleinwohnanlage
- GSTNR. 3558 + 3559, KG Nüziders
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Zweitwohnsitz möglich
- Baujahr 2022
- 4-Zimmer-Gartenwohnung
- Wohnfläche: ca. 86 m²
- Terrassenfläche: ca. 22 m²
- Gartenfläche: ca. 270 m²
- privates Kellerabteil
- zwei Tiefgaragenplätze (optional)
- Heizung: Erdwärme - Fußbodenverteilung
- HWB: 35 kWh/m²

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- Wohnung: € 594.000,-
- zwei Tiefgaragenplätze je € 25 000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- ca. € 438,- (inkl. MwSt.)
davon ca. € 19.000,- Rep.fond)
- je ca. € 20,- Tiefgaragenplatz

NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung

Für Besichtigungen stehen wir gerne auch an den Wochenenden und Feiertagen zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie für die Terminvereinbarung Herrn Fabian Larcher unter der Telefonnummer +43 (0)681 84622226 oder per Mail (fabian.larcher@icloud.com).

Sonderausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Sonderausstattung mit exklusiven Materialien, moderner Technik und durchdachten Details. Edler Fischgrätenparkett aus geräucherter Eiche, raumhohe Türen, hochwertige Naturstein- und Fliesenelemente sowie das integrierte Loxone-Smarthome-System schaffen ein modernes und stilvolles Wohnambiente.

Flur

Einbauschränk mit Platz für Waschmaschine und Trockner inkl. Abluft, Spots, raumhohe Türen.

Wohnbereich & Küche

Verklebter Fischgrätenparkett aus geräucherter Eiche, Vollholz-Bücherregal, hochwertige Küche mit Naturstein und Kombibackofen, doppelflügelige Schiebetür, Glasschiebetür, elektrischer Vorhang, Netzwerkdosen in allen Zimmern.

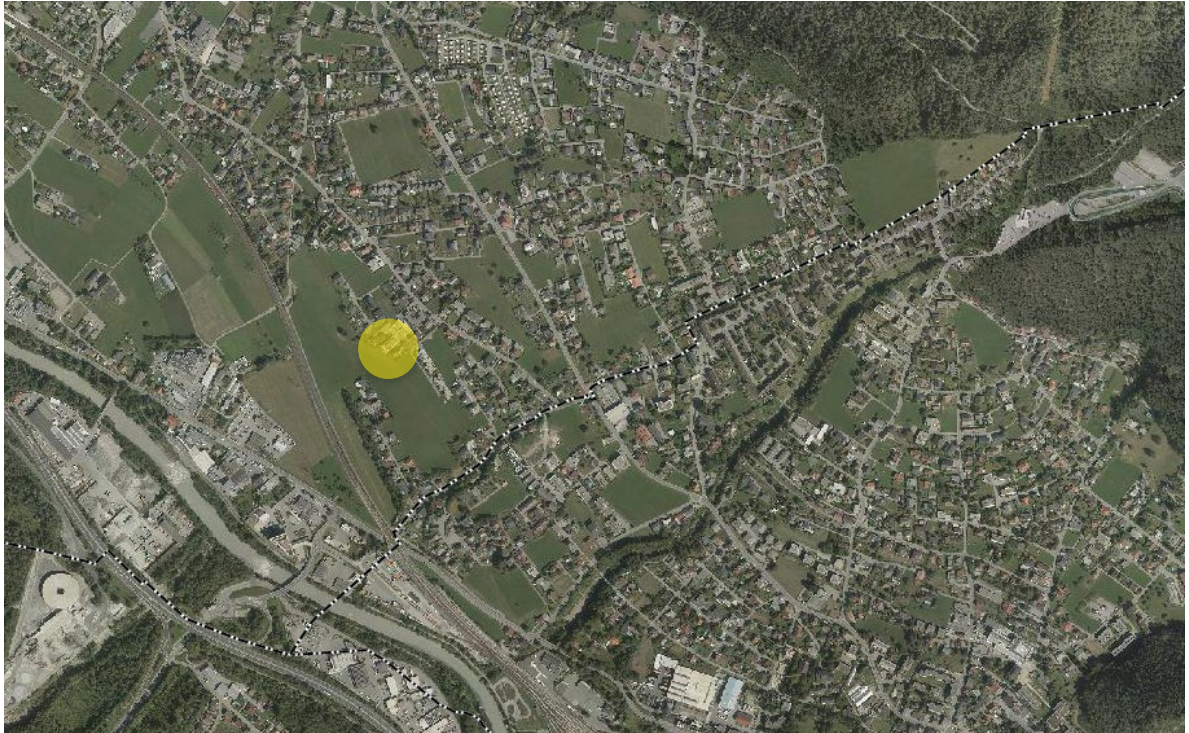
Bad

Hochwertige Badezimmerfliesen, große Dusch-Badewanne, Dusch-WC, Einbaulautsprecher.

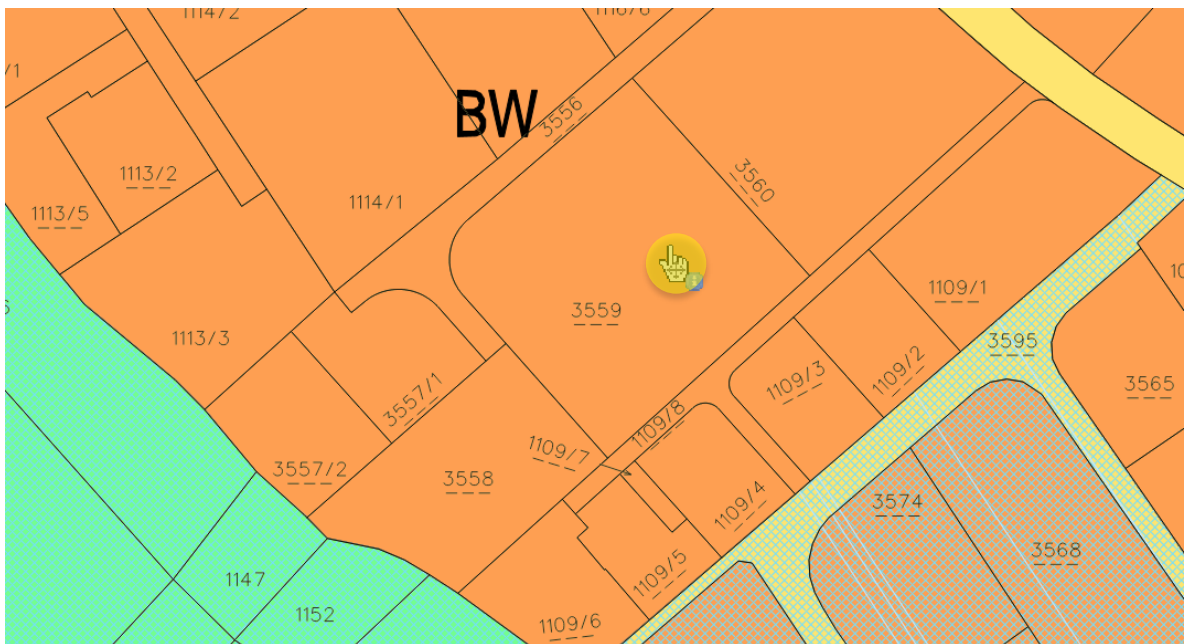
Terrasse & Garten

Einbaulautsprecher, Steckdosen auf der Terrasse, Außenwasserhahn, Natursteinplatten, Rasenkanten aus Stahl, Gartenhaus sowie zwei Hochbeete.

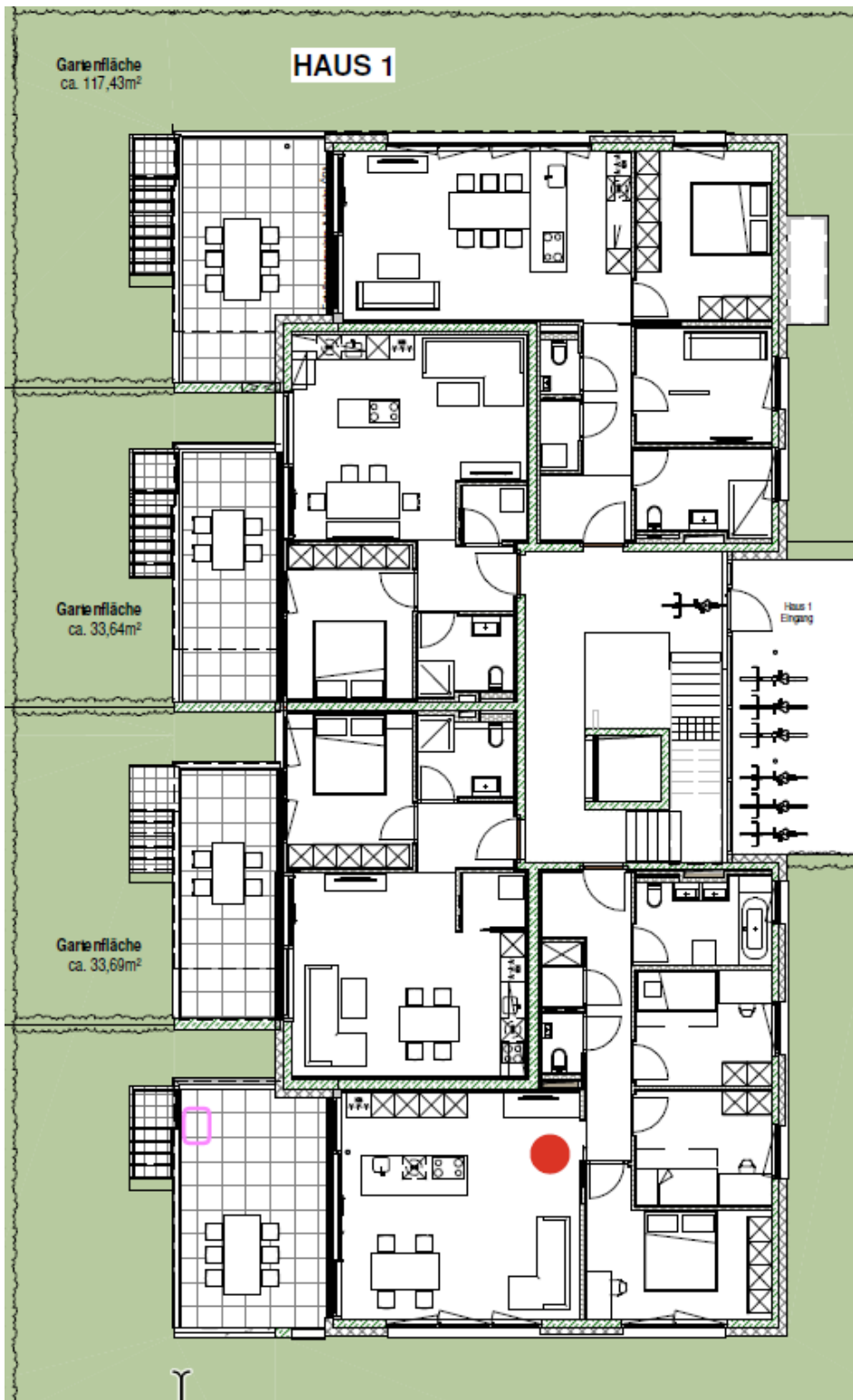
Weitere Highlights sind hochwertige Holz-Alu-Fenster und das umfassende Smarthome-System inklusive Audioserver.



Für Besichtigungen stehen wir gerne auch an den Wochenenden und Feiertagen zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie für die Terminvereinbarung Herrn Fabian Larcher unter der Telefonnummer +43 (0)681 84622226 oder per Mail (fabian.larcher@icloud.com).



Für Besichtigungen stehen wir gerne auch an den Wochenenden und Feiertagen zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie für die Terminvereinbarung Herrn Fabian Larcher unter der Telefonnummer +43 (0)681 84622226 oder per Mail (fabian.larcher@icloud.com).



Für Besichtigungen stehen wir gerne auch an den Wochenenden und Feiertagen zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie für die Terminvereinbarung Herrn Fabian Larcher unter der Telefonnummer +43 (0)681 84622226 oder per Mail (fabian.larcher@icloud.com).