



NEUE 3-ZIMMERWOHNUNG IN SCHÖNER LAGE ZU VERKAUFEN

NÜZIDERS ▪ IM HAG 32A

Beschreibung

NÜZIDERS □ IM HAG 32A

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 3-Zimmerwohnung liegt im südwestlichen Gebäude im 1. Obergeschoß. Die Wohnung präsentiert sich neuwertig, da sie bisher ungenutzt geblieben ist.

Über den Eingangsbereich mit Garderobe gelangt man über einen Gang in den großzügigen Wohn-/Eß-/Kochbereich, von dort ist der sonnige Balkon erreichbar. Ebenfalls vom Gangbereich sind zwei Schlafzimmer, das Bad, das separate WC und der Abstellraum 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
- Baujahr 2021
- 3-Zimmerwohnung
- Wohnfläche: ca. 70 m²
- privates Kellerabteil
- Tiefgaragenabstellplatz
- Erdwärme
- HWB 35 kWh/m²

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

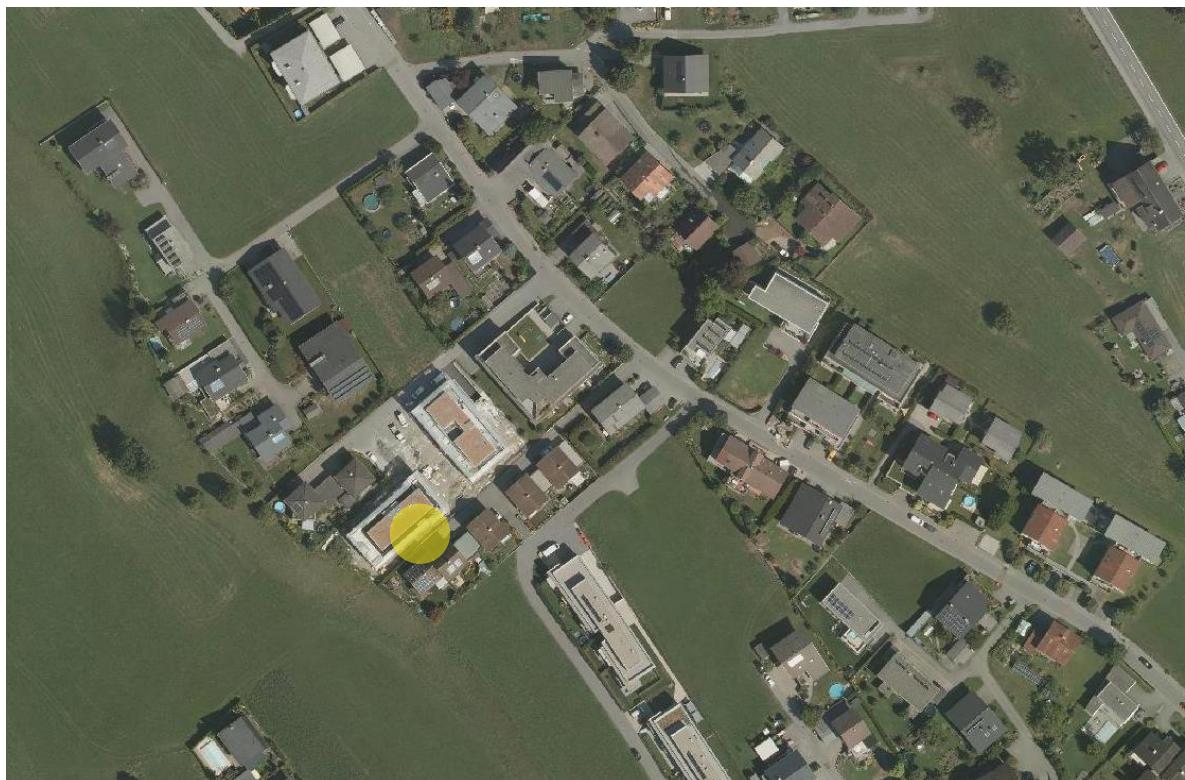
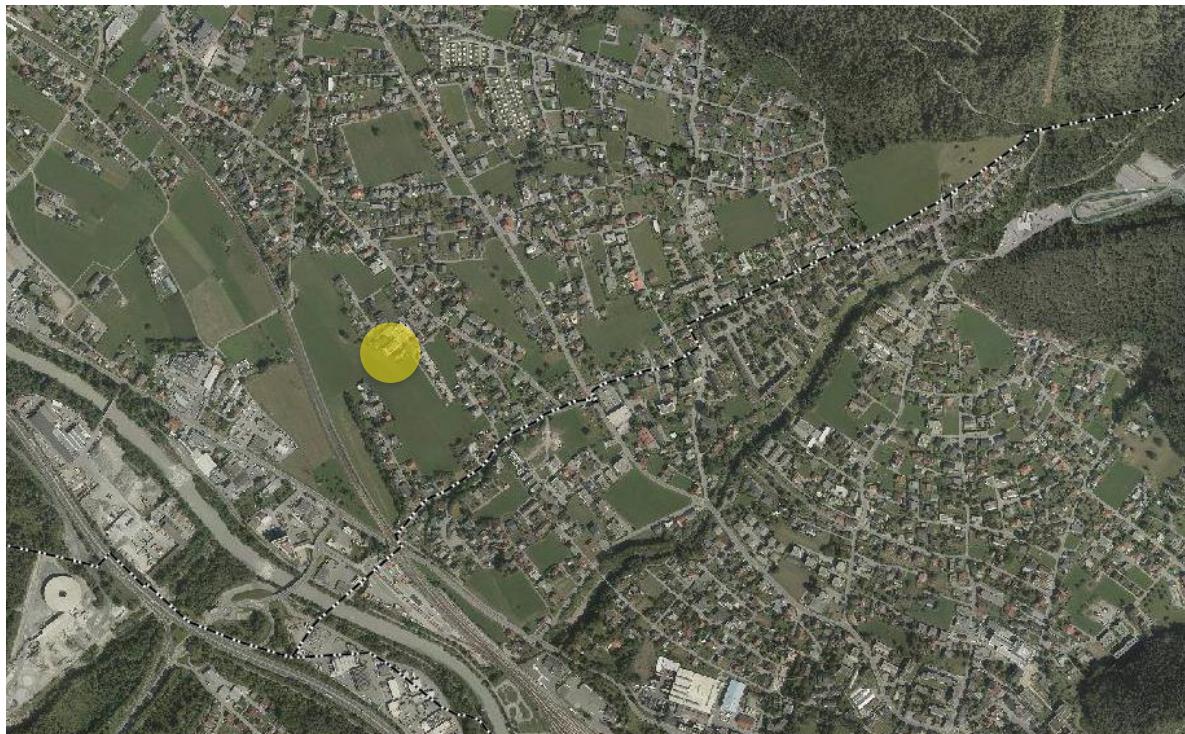
- Wohnung: € 450.000,-
- Tiefgaragenplatz: € 18.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

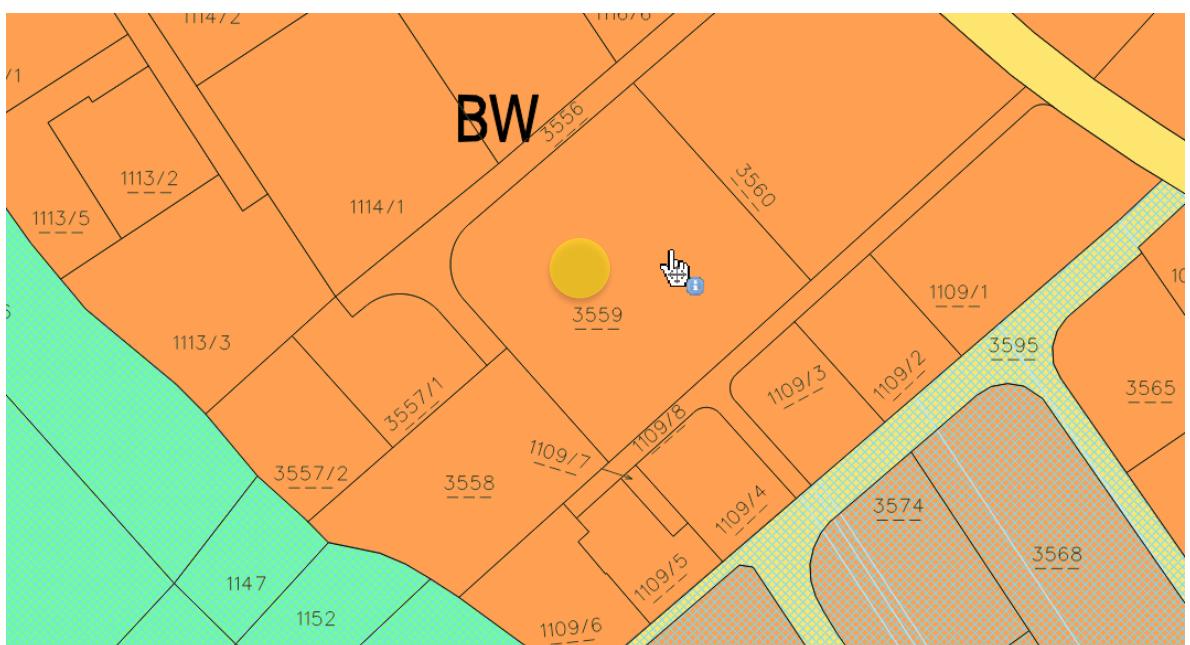
- ca. € 342,- (zuzügl. ca. € 79,- Rep.fond)

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



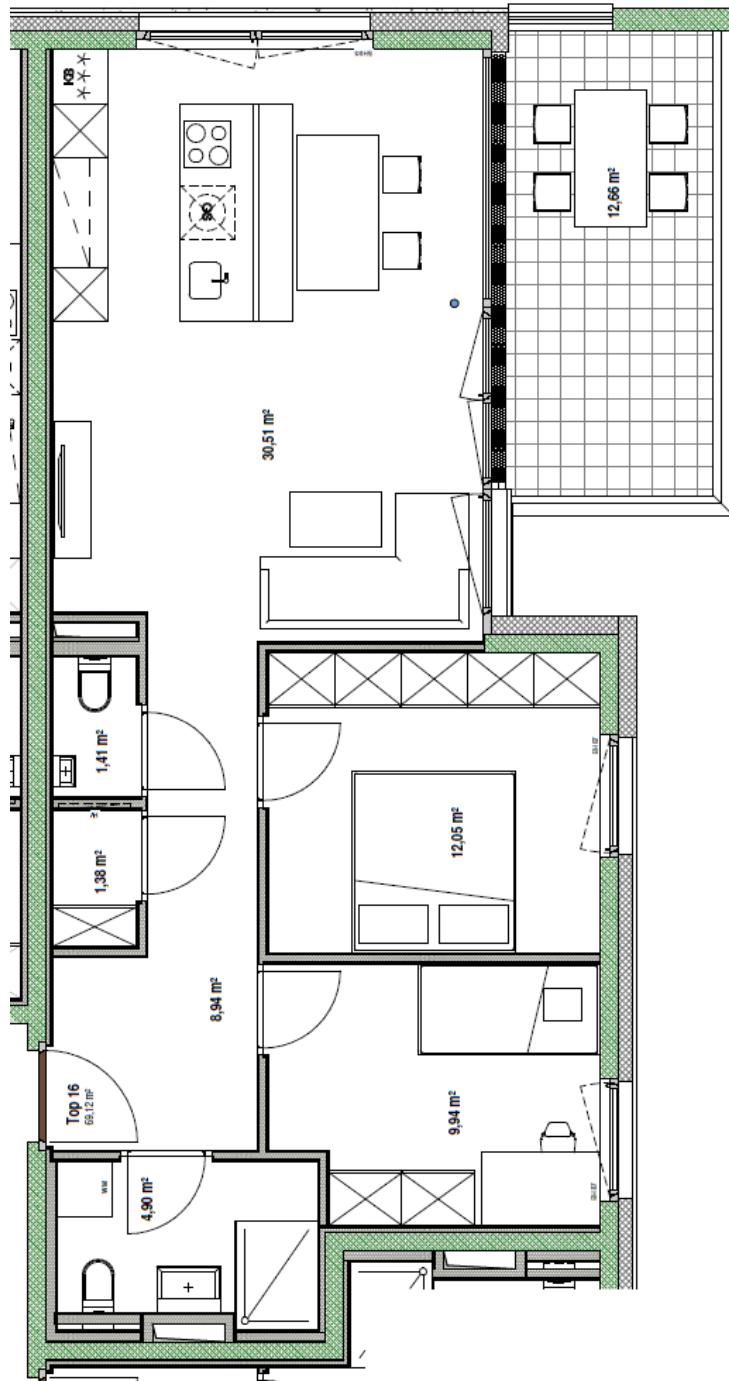
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



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

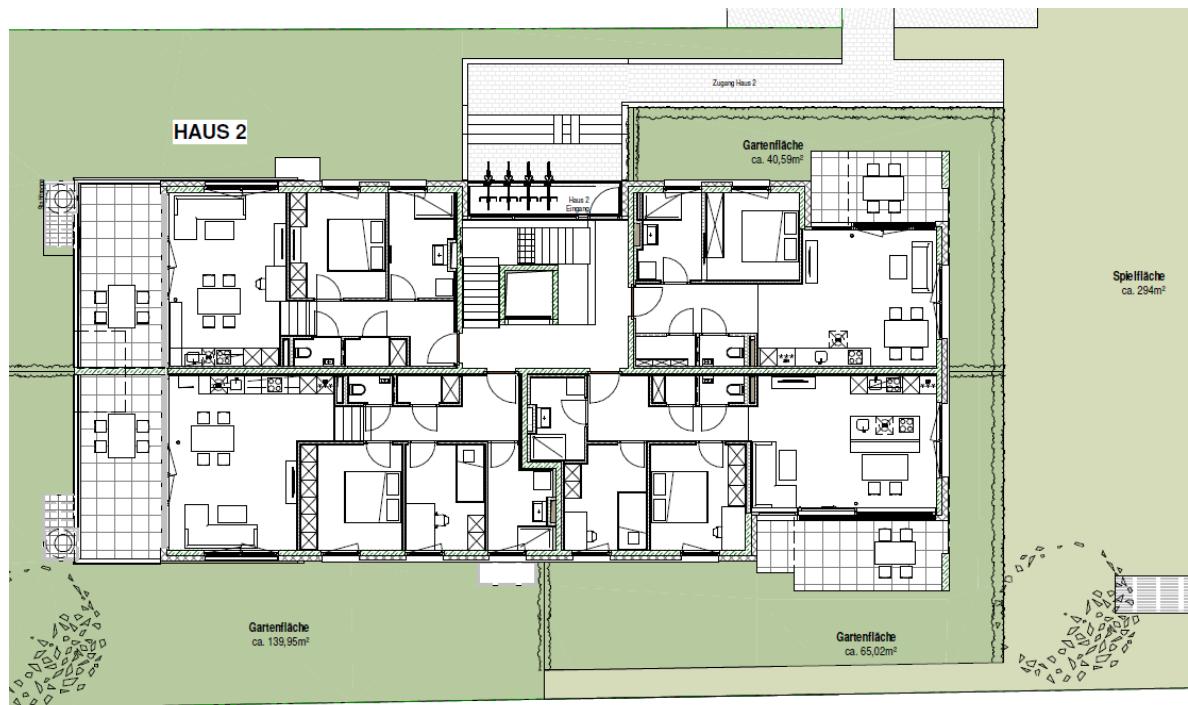
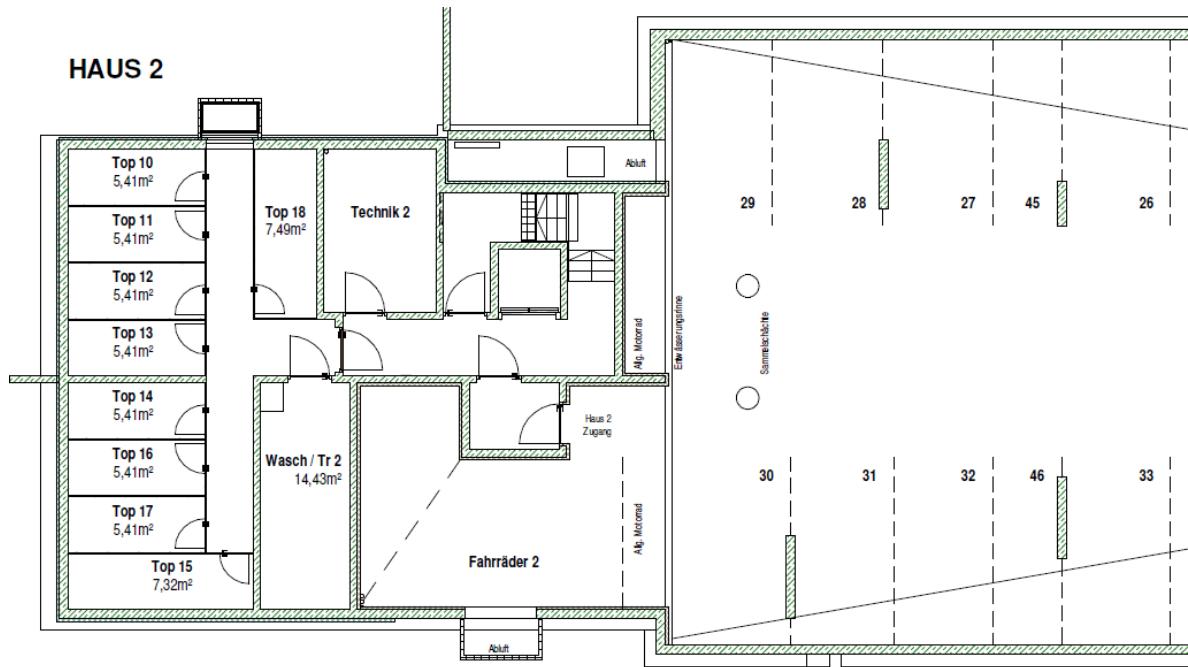


Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



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