



# GROSSZÜGIGE PENTHOUSE- WOHNUNG ZU VERKAUFEN

NÜZIDERS ■ AUSSERBACH 5



# Beschreibung

NÜZIDERS ■ AUSSERBACH 5

Nahe dem Dorfzentrum von Nüziders in sehr ruhiger Hanglage befindet sich dieses Wohnobjekt. Die Wohnanlage besteht aus drei Häusern mit separaten Eingängen. Die herrliche Aussicht und die gute Infrastruktur in der nahen Umgebung überzeugen ebenso wie die ideale Sonnenausrichtung der Wohnung. Die großen Grünbereiche zwischen den Gebäuden garantieren den Bewohnern ein hohes Maß an Privatsphäre.

Verkauft wird die 4,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit sehr großer, teilweise überdachter Dachterrasse. Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: mit Lift in den Vorraum, Koch/Ess/Wohnbereich, drei Schlafzimmer, Abstellraum, WC und Bad.

Ein allgemeiner Trocken- und Fahrradraum sind ebenfalls vorhanden.

## DATEN

- gepflegte Wohnanlage
- Baujahr 2005
- Wohnfläche ca. 147 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 126 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil ca. 10 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz
- Reparaturfond per 31.12.2021. ca. € 15.000,-
- Pelletsheizung
- Energieausweis in Arbeit
- beziehbar nach Absprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

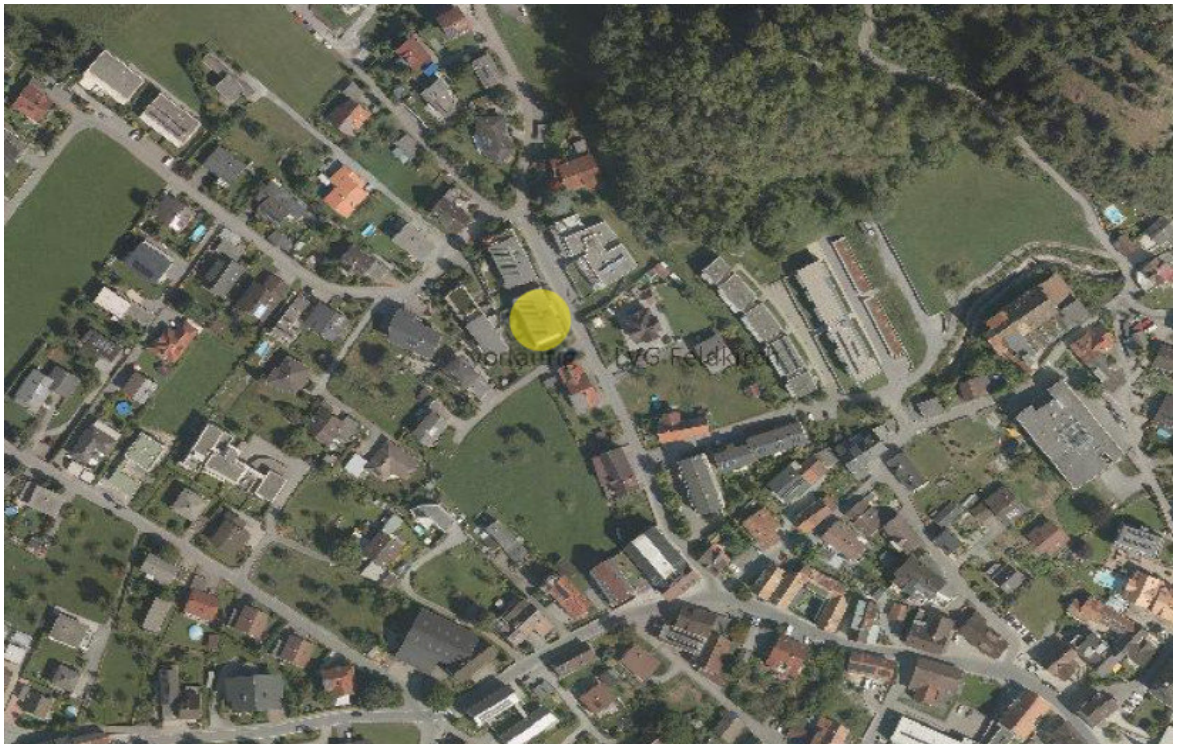
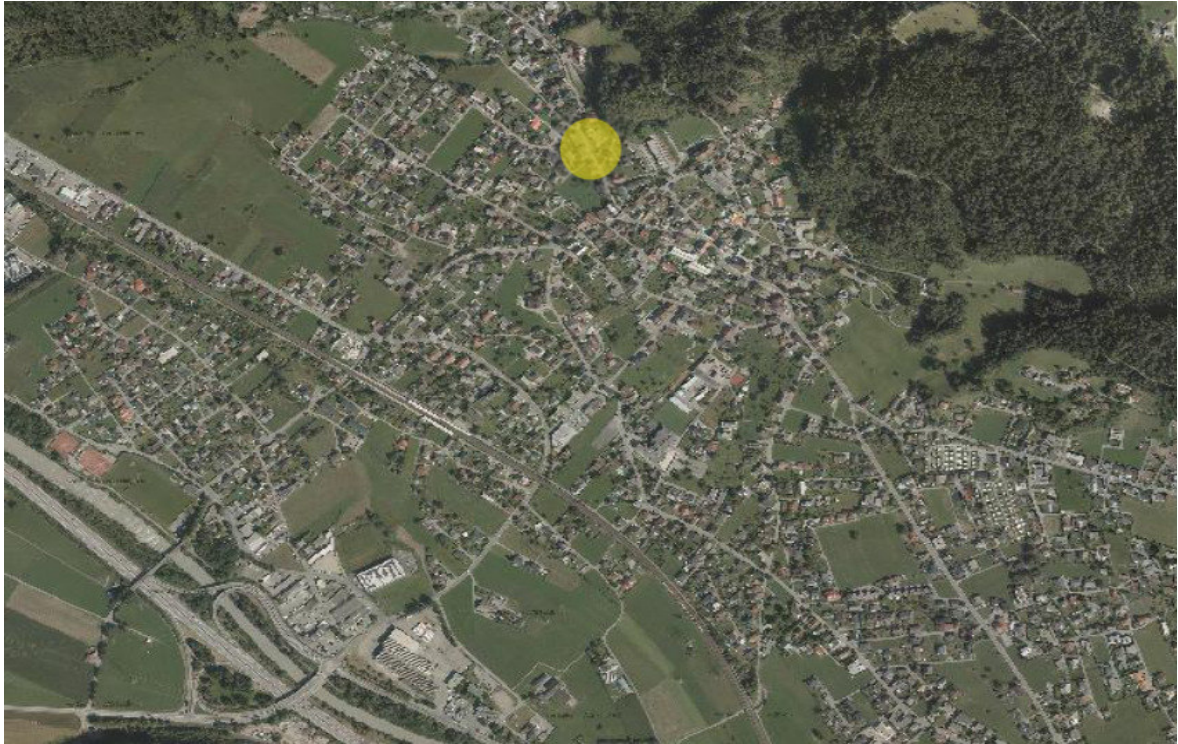
- Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- ca. € 610,- (davon ca. € 183,- Reparaturfond)

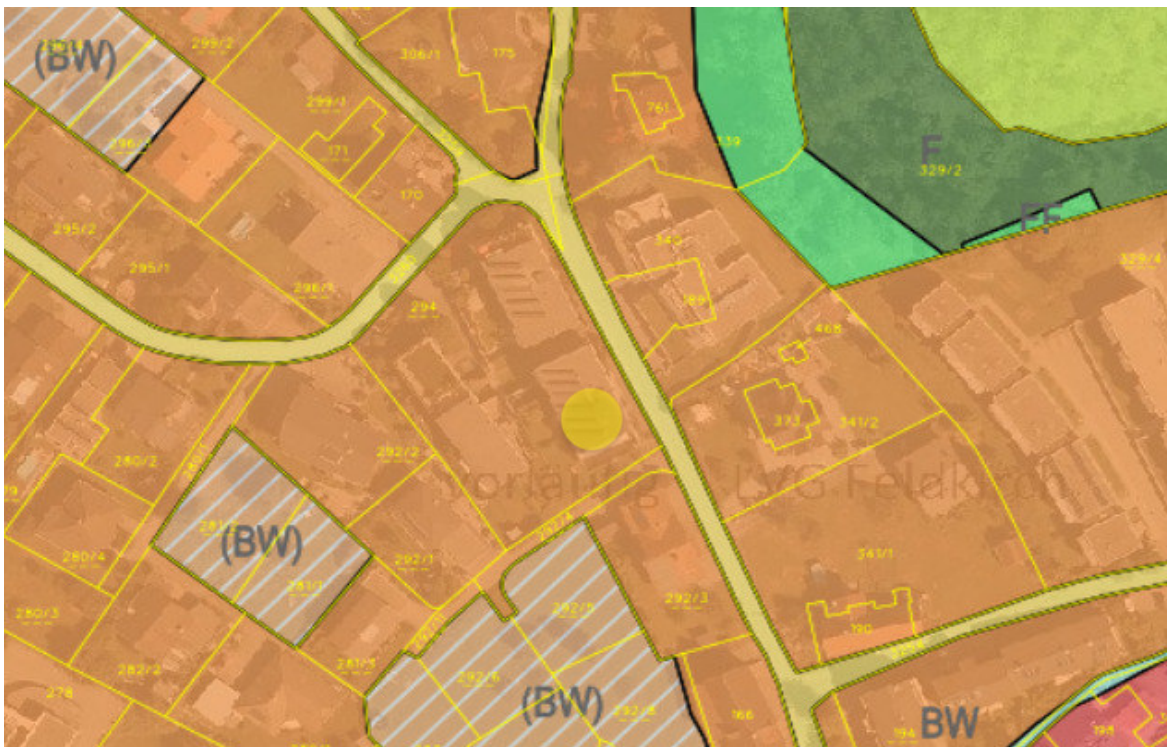
## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

