

## Saniertes Einfamilienhaus auf 1.627 m<sup>2</sup> großem Traumgrundstück!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Pascal Peter

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Ringstraße 23 Rankweil  
PLZ):

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540

Mobile: +43 664 78087684

E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Saniertes Einfamilienhaus auf 1.627 m<sup>2</sup> großem Traumgrundstück!  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im sonnigen Nüziders!

Auf einem ca. 1.627 m<sup>2</sup> großen Grundstück, in ruhiger und schöner Hanglage, steht dieses große, 2021 sanierte Einfamilienhaus mit ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Insgesamt stehen 8 Zimmer zur Verfügung! Ein großer Wohnraum mit Kamin und Zugang zum sonnigen Garten sorgt für ein angenehmes Wohnflair. Nebenan befindet sich die Küche mit Speis und Zugang zum Esszimmer.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein großzügiger Büro-/ Arbeitsraum, ein breitflächiger Eingangsbereich mit Garderobe, sowie ein Gäste WC.

Das Obergeschoss bietet ein großes Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum und großem Badezimmer, zwei Kinderzimmer mit Balkon und noch zwei Gästezimmer. Ein weiteres Badezimmer und ein zweites WC sind im Obergeschoss vorhanden.

Das Haus ist zudem voll unterkellert und bietet daher jede Menge Platz für die ganze Familie!

Der traumhaft große Garten mit Berg- und Tal-Blick macht die Immobilie zu einem echten Prachtstück! Des Weiteren bietet die Liegenschaft eine Doppelgarage, einen Carport sowie Außenparkplätze. Das Haus, welches im September 1970 erstmalig bezogen wurde, kam 2021 in den Genuss einer Komplettsanierung. Dabei wurde alles auf den neusten technischen Stand gebracht.

- Dämmung (auch Dachboden u. Kellerdecke) und Verputz
- Neue Pellets-Heizung
- Photovoltaikanlage und großer Wärmepumpenboiler
- Neue Fenster in Holz-Alu 3fach verglast

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie!

Selbstverständlich stehe ich Ihnen für Fragen oder eine Besichtigung zur Verfügung!

Gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller). Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für schöne Häuser in Traumlagen!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

## Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhand Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen sowie Gerichtskosten Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

