



Große 3-Zimmerwohnung in bester Lage zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Beatus Fleisch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 62753
Mobile:	+43 664 26 16 123
E-Mail:	willkommen@primusimmobilien.at

In sonniger Lage in Nüziders befindet sich diese gemütliche 3-Zimmerwohnung mit herrlichem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Das Gemeindezentrum von Nüziders und die Alpenstadt Bludenz sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Nahversorger befindet sich ebenfalls in der Nähe.

Die Wohnfläche beträgt ca. 96 m² und besteht aus einer großen Diele mit Garderobe, einem gemütlichen Wohn- und Esszimmer mit Kamin, einer Küche, einem Schlafzimmer mit eigenem WC, einem Büro sowie einem Bad mit Badewanne und Dusche. Über das Wohnzimmer gelangt man auf den sonnigen Balkon.

Ein Kellerabteil sowie eine Garage gehören ebenfalls zur Wohnung.

Eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Naherholungsgebiet Muttersberg ist in wenigen Minuten erreichbar.

DATEN

- 1. gepflegte Wohnanlage
- 2. Baujahr ca. 1999
- 3. 3-Zimmerwohnung Top 6 mit ca. 96 m²
- 4. Wohnfläche im 2. Obergeschoß
- 5. schöner Balkon mit den besten Aussichten
- 6. Gaszentralheizung + Solaranlage
- 7. Kellerabteil
- 8. Garage
- 9. EAW i.A.
- 10. beziehbar nach Rücksprache
- 11. Stand Reparaturfond per 31.12.2024:
- 12. ca. € 106.000,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- 1. € 480.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- 1. ca. € 450,- (davon ca. € 180,- Reparaturfond)

NEBENKOSTEN

- 1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 2. 1,1 % Grundbucheintragung
- 3. 1,0 %Vertragsserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Elserweg 5		
Anzeigen ID	281539		
Wohnfläche	96 m²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Baujahr	1999
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 480.000
Monatliche Kosten	€ 450
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Erklärung Kosten

3,5 % Grunderwerbsteuer , 1,1 % Grundbucheintragung , 1,0
% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 %
MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.