



Nüziders! Top-Einfamilienhaus schlüsselfertig - Ihr massives Traumhaus mit Garten und Erstbezug!



Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol
 Kontakt: Markus Hafner
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61, 6850
 Telefon: +43 5572 39 83 56
 Mobile: 0650 621 24 61
 E-Mail: office@bks-massivhaus.at

Nüziders! Top-Einfamilienhaus schlüsselfertig - Ihr massives Traumhaus mit Garten und Erstbezug!
Willkommen Zuhause! Wir bauen Ihnen in Nüziders Ihr Traumhaus in günstiger Lage. Unser aktueller Hausvorschlag ist die STADTVILLA 110. Dieses Haus ist eine atemberaubende Immobilie von Vorarlberger Handwerkern und in geziegelter Qualität errichtet.

Auf einer Fläche von insgesamt 114 m² erstrecken sich **5 großzügige und lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnräume bieten. Ob als Familienhaus oder für Paare, hier finden Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse. Die Immobilie ist nach Südwesten ausgerichtet, was bedeutet, dass sie von der Sonne viel Licht und Wärme erhält.

Der **offene Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Essen, Entspannen und Verweilen ein. Die **boden tiefe Fenster** sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen traumhaften Ausblick auf Ihre Terrasse und Garten. Dieser lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Auch die **hochwertige Ausstattung** des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der Estrich, die Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und runden das Gesamtbild des Hauses ab. Ein weiteres Highlight ist die moderne Luftwärmepumpe, welche für eine nachhaltige und umweltfreundliche Beheizung des Hauses sorgt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Top-Preis-Leistungsangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin! Nutzen Sie die Chance auf ein modernes und gemütliches Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Zögern Sie nicht und werden Sie Teil dieser bodenständigen und sonnig gelegenen Gemeinde. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen Fragen rund um diese Immobilie.

Auf Wunsch ist dieses Haus auch mit Keller erhältlich.

Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen* Ausführung enthalten:

- Die **Bodenplatte** als wichtiges Fundament des Hauses
- Gebrannte **Tonziegel** als tragendes Element + recyclingbare **Außendämmung von Flapor**
- Mineralischer **Innen- und Außenverputz in Ihrer Wunschfarbe**
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme in allen Räumen
- **BRAMAC Betonziegel** als Dacheindeckung, die Ihr Zuhause verlässlich vor Wind und Wetter schützen
- **Betontreppe inkl. Abstellraum**
- **3-fach verglaste - hochwertige Fenster von ACTUAL inkl. Beschattung mit manuellen ROLLLÄDEN** (auf Wunsch auch elektrisch möglich)
- Passende **Innentüren** in Buche oder in Weiss
- **Moderne Fliesen** und ein **Estrich**, der für eine optimale Raumnutzung sorgt
- Ein **helles Bad mit Fenster**, ausgestattet mit einer **Badewanne** – perfekt für entspannte Wellness-Momente
- **Sämtliche Sanitäranlagen** sowie die **elektrische Ausstattung** (Steckdosen, Lichtauslässe etc.) erfolgt in Abstimmung mit den Kunden
- **Luftwärmepumpe** von **VAILLANT**, die umweltfreundliches Wohnen unterstützt
- Hochwertige Außentüre in **ALU**
- **Photovoltaik Anlage 4,5 kwp inklusive** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhältst Du auch)
- Eigene **Grundstücksparzelle!**

* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten Innen (**Bad und Gäste-WC = verfliest!**)

Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Rufen Sie mich oder schreiben Sie mir!

P.S.: Das dazu passende Grundstück in Nüziders, Waldburgstraße 80 (Lageplan anbei) kann vermittelt werden und ist zwecks Übersicht zum Hauspreis dazu gerechnet worden.

Der Gesamtpreis liegt somit inklusive sämtlichen Kosten (= inkl. Grundstück, Grundstücksnebenkosten, Erdarbeiten, Abriss Altbestand anteilig, Anschlussgebühren etc.) nur bei ca. 673.000,- €. Sie können vom Gesamtpreis die Wohnbauförderung von 60.000,- € + Kinderbonus + Erstantragförderung abziehen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Nüziders besticht durch seine zentrale Lage an der Waldburgstraße. Eingebettet in die malerische Vorarlberger Landschaft, genießen Sie hier die perfekte Kombination Natur und naher Infrastruktur. Die Ausrichtung nach Südwesten sorgt für herrliche Sonnenstunden und einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitaktivitäten sind in unmittelbarer Nähe und machen dieses Zuhause zum idealen Rückzugsort für die ganze Familie.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Nüziders

Anzeigen ID 287099

Wohnfläche 114 m²

Grundstücksgröße 333 m²

Zimmer	5.5	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	2026
Externe ID	justimmo_317097_851		

Kaufpreis € 652.000