

## Einfamilienhaus in bester Lage zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In ruhiger und zentraler Lage von Nüziders befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Die Liegenschaft besticht durch ihre sensationelle Aussicht auf die umliegende Bergwelt und den wunderschönen Garten.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in näherer Umgebung, ebenso der Kindergarten und die Volks- und Mittelschule.

In wenigen Gehminuten ist auch das Naherholungsgebiet rund um den Muttersberg erreichbar.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Einliegerwohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Lagerräume sowie die Garage.

Das Obergeschoß mit ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Esszimmer, die Küche mit Ausgang auf die befestigte Terrasse, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Badewanne und ein separates WC.

## DATEN

- Einfamilienhaus
- GSTNR. 395/3 in EZ 1687, KG Nüziders
- Grundstücksfläche 829 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsatzzug
- Baujahr 1982

- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Öl- oder Holzheizung – Niedertemperatur – Fußbodenheizung
- Kachelofen
- Energieausweis in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

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

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Dr. Vonbunstraße 4

**Anzeigen ID** 288969

**Wohnfläche** 152 m<sup>2</sup> **Baujahr** 1982

**Objektart** Haus **Objektyp** Einfamilienhaus

**Balkon** Vorhanden **Garten** Vorhanden

**Heizung** Öl, Holz

---

Preis auf Anfrage

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.