



Neue 3-Zimmerwohnung in schöner 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 und ruhiger Lage von Nüziders befindet sich diese neuwertige Wohnanlage. In wenigen Gehminuten befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ebenso der Kindergarten und die Volks- und Mittelschule. In näherer Umgebung ist auch das Naherholungsgebiet rund um den Muttersberg erreichbar sowie die Alpenstadt Bludenz mit Cafés und Restaurants.

Die Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden, die über eine durchgehende Tiefgarage im Untergeschoss miteinander verbunden sind. Die 3-Zimmerwohnung liegt im südwestlichen Gebäude im 1. Obergeschoß. Die Wohnung präsentiert sich neuwertig, da sie bisher ungenutzt geblieben ist.

Über den Eingangsbereich mit Garderobe gelangt man über einen Gang in den großzügigen Wohn-/Eß-/Kochbereich, von dort ist der sonnige Balkon erreichbar. Ebenfalls vom Gangbereich sind zwei Schlafzimmer, das Bad, das separate WC und der Abstellraum erreichbar.

Weiters befinden sich im Untergeschoß das private Kellerabteil, der allgemeine Trockenraum, der Heiz- und der Hausmeisterraum.

Zwischen den Gebäuden der Wohnanlage ist der allgemeine Gartenbereich mit Kinderspielplatz untergebracht.

DATEN

1. Kleinwohnanlage
2. GSTNR. 3558 + 3559, KG Nüziders
3. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
4. Baujahr 2021
5. 3-Zimmerwohnung
6. Wohnfläche: ca. 70 m²
7. privates Kellerabteil
8. Tiefgaragenabstellplatz
9. Erdwärme
10. HWB 35 kWh/m²

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. Wohnung: € 450.000,-
2. Tiefgaragenplatz: € 18.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. ca. € 342,- (zuzügl. ca. € 79,- Rep.fond)

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, Im Hag 32a		
Anzeigen ID	292417		
Wohnfläche	70 m ²	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Solar
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	35 kwh/m ² a

Kaufpreis	€ 450.000
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer , 1,1 % Grundbucheintragung, 1,0 % Vertragsserrichtungskosten inkl. Treu-handabwicklung + 20 %

MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.