



## NEUER PREIS! NEUBAU schlüsselfertig! 4 Zimmer, Garten und moderne Ausstattung! Haus 2



zur Anzeige



### 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

NEUER PREIS! NEUBAU schlüsselfertig! 4 Zimmer, Garten und moderne Ausstattung! Haus 2  
**Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre TC Haus in Österreich sowie in Vorarlberg und Sie feiern gleich mit: wir schenken Ihnen eine PV Anlage mit 4,5 kwp - fix und fertig installiert - zum Haus dazu!**

**Sensationelles Preis-Leistungsverhältnis! Top-Einfamilienhaus in massiver und regionaler Ausführung - Nüziders – Ideal für junge Familien! Haus 2**

Haustyp: STADTVILLA 115 - hier in etwas verkleinerter Ausführung mit gesamt **102 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt auf zwei Geschoße.

Verlieben Sie sich in dieses charmante Einfamilienhaus in der idyllischen und sonnenreichen Gemeinde Nüziders. Diese attraktive Immobilie bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie und all Ihre individuellen Bedürfnisse.

Das Haus besticht durch **4 helle und freundliche Zimmer**, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der inkludierte Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein.

Dieses Haus ist auch mit Keller erhältlich!

Die hochwertige und schlüsselfertige\* Ausstattung umfasst unter anderem:

- 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
- Moderne **Holztreppe von SCHRENK**
- **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 gratis** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhältst Du auch)

\* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verfliesst!**)

Diese Immobilie bietet nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Infrastruktur der Region. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine der schönsten Regionen Vorarlbergs zu investieren. Der Kaufpreis von nur insgesamt 582.000,- € inkl. sämtlicher Nebenkosten macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Option für junge Familien, die einen Ort zum Wohlfühlen suchen.

Vom Kaufpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 45.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungs- oder Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

**Don't worry - bau happy! Das Beste kommt zum Schluss! Sie erhalten von uns einen Gutschein für eine Markenküche obendrein dazu!**

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:

---

|   |                              |                         |                                  |
|---|------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bludenz, Nüziders |                         |                                  |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 293224                       | <b>Grundstücksgröße</b> | 260 m <sup>2</sup>               |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 102 m <sup>2</sup>           | <b>Etage</b>            | EG                               |
| <b>Zimmer</b>                             | 4                            | <b>Objektart</b>        | Haus                             |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv                       | <b>Badezimmer</b>       | 1                                |
| <b>Objekttyp</b>                          | Einfamilienhaus              | <b>Heizung</b>          | Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung |
| <b>Garten</b>                             | 114,00 m <sup>2</sup>        |                         |                                  |

**Verfügbar ab**

2026

**Externe ID**

justimmo\_317097\_880

---

Kaufpreis € 564.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 100