



Neubau! Top-Doppelhaushälfte schlüsselfertig in Nüziders - 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

Neubau! Top-Doppelhaushälfte schlüsselfertig in Nüziders - 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!

Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis. Keine versteckte Kosten und volle Planbarkeit garantiert!

Auf einer Fläche von insgesamt 100 m² erstrecken sich **bei dieser Doppelhaushälfte schöne und lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume 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. Basis der Planung ist das Doppelhaus Linz 110 und kommt hier verkleinert zur Ausführung.

Der **offene Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Essen, Entspannen und Verweilen ein. Die **bodentiefen 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 Flaport**
- 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 = verflies!**)

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. Die daneben liegende Doppelhaushälfte Haus 1 - zum selben Preis - hat etwas weniger Garten und dort besteht auch ein Zufahrtsrecht für landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Der Gesamtpreis liegt somit inklusive sämtlichen Kosten (= inkl. Grundstück, Grundstücksnebenkosten, Erdarbeiten, Abriss Altbestand anteilig, Anschlussgebühren etc.)

nur bei ca. 628.000,- €. Sie können vom Gesamtpreis die Wohnbauförderung von 45.000,- € + Kinderbonus + Erstantragförderung abziehen.

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:

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	294710		
Wohnfläche	100 m²	Grundstücksgröße	333 m²
Zimmer	5.5	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Doppelhaus
Badezimmer	1	Garten	195,00 m²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	2027	Externe ID	justimmo_317097_885

Kaufpreis	€ 608.000
-----------	-----------