



3-Zimmer-Gartenwohnung mit besten Aussichten zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

In sonniger Aussichtslage von Nüziders verkaufen wir diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung. Sie befindet sich in leichter Hanglage und bietet einen traumhaften Rundumblick auf das umliegende Bergpanorama – ideal für alle, die Ruhe, Licht und Natur schätzen.

Der großzügige Wohn-Essbereich ist dank großer Verglasungen und Schiebetüren besonders hell und freundlich gestaltet. Sowohl die Küche mit gemütlichem Essplatz als auch das geräumige Wohnzimmer bieten direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse. Diese ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet und verfügt über einen praktischen Windschutz – perfekt zum Entspannen, Genießen oder für gesellige Abende im Freien. Ein zusätzlicher Balkon in Westausrichtung sorgt für stimmungsvolle Sonnenuntergänge.

Die Gartenwohnung verfügt weiters über zwei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer sowie ausreichend Stauraum und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und ihre einmalige Lage.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – ob als Hauptwohnsitz oder Feriendorf.

In wenigen Gehminuten Nähe 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.

DATEN

1. gepflegte Wohnanlage
2. Baujahr ca. 2004
3. 3-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 80 m²
4. barrierefrei – Lift im Haus
5. Schiebetüre zur Südterrasse
6. Markise und Jalousien elektrisch bedienbar
7. Windschutz bei Terrasse und Balkon
8. Gartenschrank auf Terrasse
9. neue Terrassenplatten (2021)
10. Kellerabteil
11. Gas-Zentralheizung
12. Vorbereitung Elektroladestation vorhanden
13. Energieausweis in Arbeit
14. Stand Reparaturfond per 31.12.2024: ca. € 47.660,-

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT TIEFGARAGENABSTELLPLATZ

INKL.

1. Preis auf Anfrage

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. ca. € 381,- (davon ca. € 103,- Reparaturfond)

NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Hinterofenstr 16a

Anzeigen ID	295184		
Wohnfläche	80 m ²	Zimmer	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2004	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Gas		

Preis auf Anfrage

Provision

Erklärung Kosten

3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

- 3,5 % Grunderwerbsteuer - 1,1 % Grundbucheintragung - 1,0

%Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.

- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.