



Nüziders: Einfamilienhaus mit Garten - Diskrete-Premium-Immobilie in Nüziders – Wohnjuwel mit Wintergarten, Wellnessbereich & Traumgarten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	TSImmo
Kontakt:	Sabine Tschütscher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 4 6811 Gofis
Telefon:	+43 664 14 57 050
Mobile:	-
E-Mail:	sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Diskret angebotene Premium-Immobilie in Nüziders – Wohnjuwel mit Wintergarten, Wellnessbereich & Traumgarten

Beschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen von Nüziders präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus als wahres Wohnjuwel für Menschen mit Anspruch an Qualität, Privatsphäre und Wohngefühl.

Das gepflegte Haus überzeugt mit einem großzügigen Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung sowie besonderen Highlights wie einem lichtdurchfluteten Wintergarten, stilvollen Ofen- bzw. Kaminlösungen, einem ausgebauten Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum sowie einem beeindruckend gestalteten Garten mit Teichanlage und freistehendem Whirlpool.

Das rund 1.223 m² große Grundstück bietet nicht nur ein hohes Maß an Privatsphäre, sondern auch ein Ambiente, das eher an ein Anwesen erinnert. Die Gartenanlage wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und ist hervorragend gepflegt.

Ein weiterer Pluspunkt ist die außergewöhnlich komfortable Parksituation: Neben Garage stehen zwei Carports (ein großzügiges Carport im Nord-Ost-Bereich sowie ein zusätzlicher Unterstellplatz/Carport auf der Westseite) sowie weitere Stellflächen und eine Umkehrmöglichkeit zur Verfügung – ein Komfortmerkmal, das heute nur noch selten zu finden ist.

Auf Wunsch des Eigentümers erfolgt die Vermarktung in diskreter Form. Die veröffentlichten Fotos sind daher teilweise bewusst reduziert bzw. verblendet.

Bei seriösen Anfragen senden wir Ihnen gerne ein vollständiges Exposé mit detaillierter Objektbeschreibung, Plänen sowie Fotomaterial in unzensierter Form zu.

Anfragen werden ausschließlich bei vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeitet.

Diese Immobilie ist eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein besonderes Zuhause in bester Lage suchen.

? Highlights der Immobilie (ergänzt & optimiert)

- Großzügiges Einfamilienhaus mit hochwertigem Wohngefühl
- Offener Kamin als stilvoller Raumteiler zwischen Lobby/Eingangsbereich und Esszimmer
- Schwedenofen als Raumteiler zwischen Wintergarten/Wohnzimmer und Essbereich
- Heller, offener Wohn-/Essbereich mit moderner Raumgestaltung
- Wintergarten / lichtdurchfluteter Wohnbereich mit großzügigen Glasflächen und Gartenblick
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Moderne Küche mit Barbereich – ideal für gesellige Abende
- Mehrere Schlafzimmer, teils mit Zugang zum Balkon
- Wellnessbereich im Untergeschoss mit Sauna & Ruheraum
- Freistehender Whirlpool im Gartenbereich – perfekter Rückzugsort zum Entspannen
- Garage + Carport sowie zusätzlicher überdachter Stellplatz
- Freistehender Geräteraum für zusätzlichen Stauraum
- Gepflegter Garten mit hoher Privatsphäre
- Sehr harmonische Kombination aus Holz, Stein & Glas
- Ideal für Familien, Genießer und Menschen mit Anspruch an Komfort und Wellness

Rechtliche Hinweise

Wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Verkäufer und Vermittler.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Preisänderungen vorbehalten.
Alle Angaben sind unverbindlich und erfolgen nach bestem Wissen.
Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preise verstehen sich zzgl. gesetzlicher Steuern und Abgaben.
Annahme eines Kaufanbots vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Pläne und Planskizzen sind Symbolbilder

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nüziders		
Anzeigen ID	296356	Grundstücksgröße	1.223 m ²
Wohnfläche	199 m ²	Anzahl Stockwerke	2
Zimmer	6.5	Bautyp	Gebraucht
Etagen	EG	Objektart	Haus
Baujahr	1986	Badezimmer	1
Objekttyp	Einfamilienhaus		

Balkon	6,00 m ²	Terrasse	45,00 m ²
Garten	450,00 m ²	Keller	56,60 m ²
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Externe ID	383243_7488/205
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Preis auf Anfrage
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.