



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



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: TSImmo  
Kontakt: Sabine Tschütscher  
Adresse  
(Straße, Kirchstraße 4  
Hausnummer, 6811 Gofis  
PLZ):  
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 m<sup>2</sup> 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 unzensurierter 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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders		
<b>Anzeigen ID</b>	296356		
<b>Wohnfläche</b>	199 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	1.223 m²
<b>Zimmer</b>	6.5	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1986	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1

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

---

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