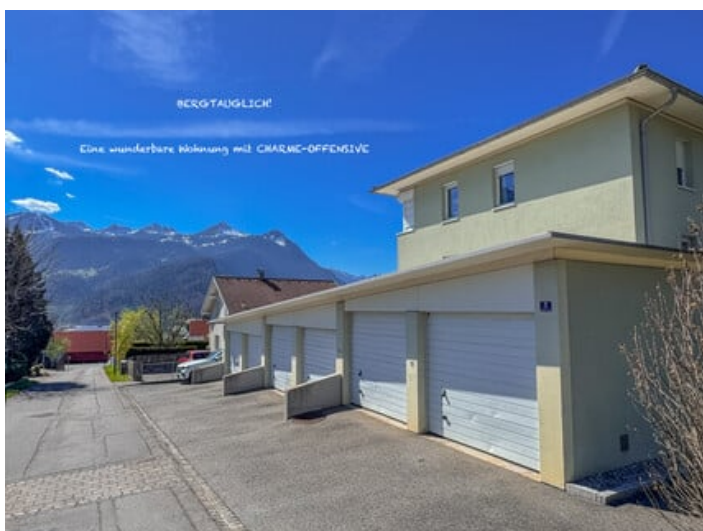


BERGTAUGLICH! Eine wunderbare Wohnung mit CHARME-OFFENSIVE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immobilien Sohm
Kontakt: Peter Sohm
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Stiglingen 1
6850 Dornbirn
Telefon: 06649587939
Mobile: 06649587939
E-Mail: office@immobilien-sohm.at

DER AUSBLICK IST AUFREGEND!

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm. Dort wo sich das Klostertal, das Montafon, das Brandnertal und der Walgau einander treffen, liegt das idyllische Nüziders.

Auf 562 m Seehöhe bietet das Sonnenbergdorf jedem eine überwältigende Panoramaaussicht. Und genau in dieser angenehmen Wohnlage präsentiert sich diese selten große, 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift). Die Wohnung in leicht erhöhter Hanglage wäre ursprünglich als 4 Zimmerwohnung geplant gewesen. Die Immobilie überzeugt vor allem durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die großzügig geplante Raumaufteilung sowie den beeindruckenden Blick auf die umliegende Bergwelt. Egal ob als Ferienwohnung in der Walgauregion Vorarlbergs oder als tolle Familienwohnung, diese Wohnung überzeugt in allen Punkten!

Bereits beim Betreten wird klar: Hier steht Raum und Wohnqualität im Vordergrund. Großzügige Zimmer, viel Glasfläche und eine freundliche Atmosphäre sorgen für ein besonders angenehmes Wohngefühl. Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen mit Tageslicht durchflutet wird und direkten Zugang zur großzügigen Loggia bietet. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften, unverbaubaren Ausblick auf die Berge – ein echtes Highlight.

Die separate, helle Küche bietet ausreichend Platz und überzeugt durch ihre angenehme Größe. Das Badezimmer ist ebenfalls groß dimensioniert und mit Badewanne, WC sowie Dusche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC en Suite im Schlafzimmer – ein zusätzlicher Komfort, der selten zu finden ist.

Ein weiteres Plus ist das außergewöhnlich große Kellerabteil mit ca. 25 m², das viel zusätzlichen Stauraum bietet. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Einzelgarage.

Zusammengefasst:

1. ca. 96 m² Wohnfläche
2. großzügige Aufteilung
3. sehr helle, lichtdurchflutete Räume
4. große Loggia mit traumhaftem Bergblick
5. weitläufiger Wohn-/Essbereich mit viel Glasfläche
6. großes Badezimmer mit Badewanne & Dusche
7. separates WC en Suite im Schlafzimmer
8. helle, großzügige Küche
9. überdurchschnittlich großes Kellerabteil
10. Einzelgarage inklusive
11. nur 6 Parteien

Besonderheit:

Die Lage in Nüziders bietet nicht nur eine angenehme Wohnqualität, sondern auch die Möglichkeit, einen Zweitwohnsitz anzumelden – eine seltene und äußerst attraktive Option.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Elserweg		
Anzeigen ID	299152		
Wohnfläche	96 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	2	Etage	2. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1999
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Externe ID	4889/237
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 495.000
Monatliche Kosten	€ 300
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 180