

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon in Nüziders – inkl. TG-Stellplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300162017

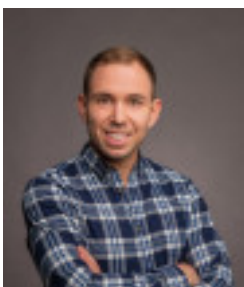
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hinteroferst
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6714 Nüziders
Baujahr:	1985
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	92,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,70 m²
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	100,91 €
USt.:	10,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

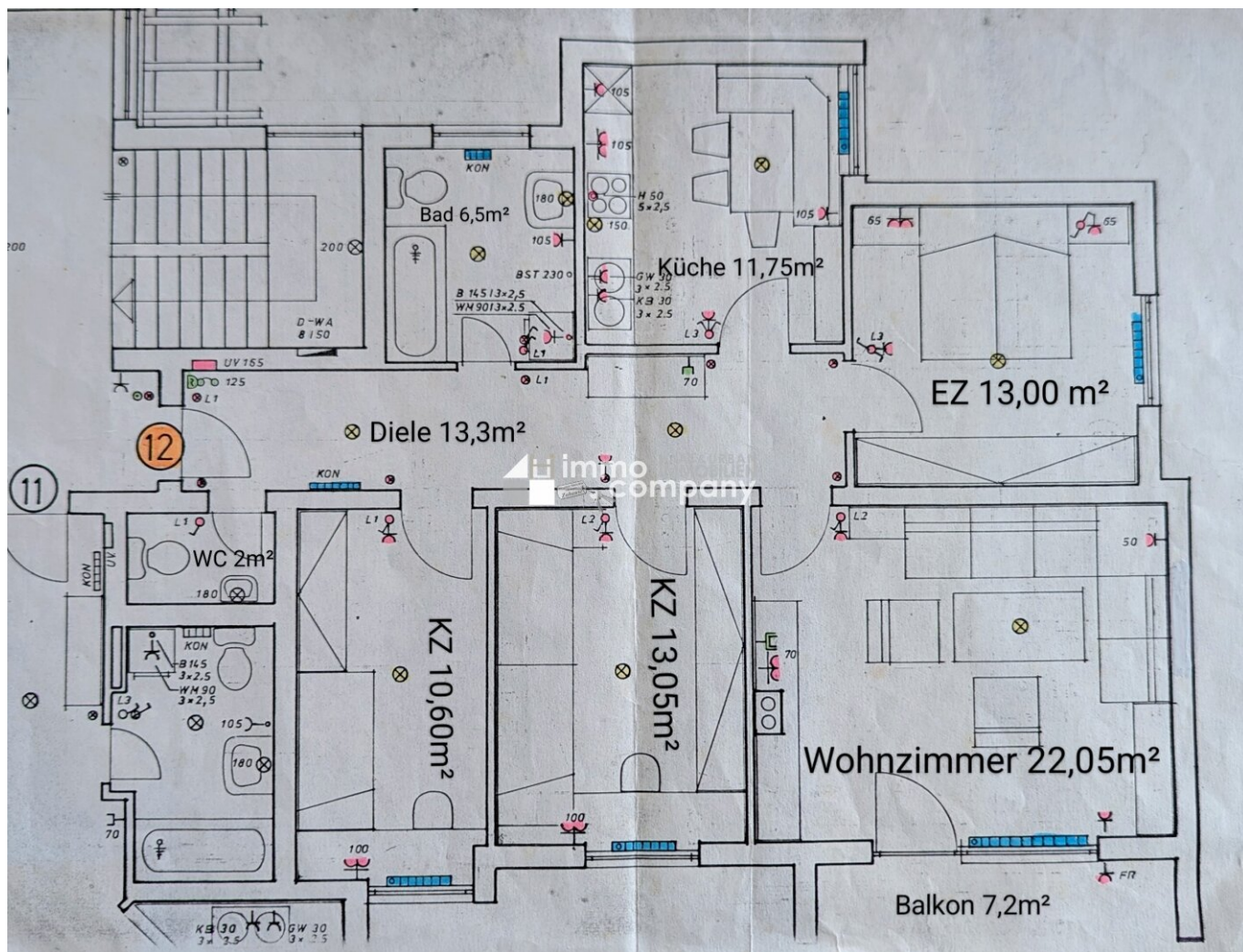
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo** **HAAS & URBAN**
company **IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Nüziders! Diese großzügige Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch unzählige Möglichkeiten, Ihre Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Das renovierungsbedürftige Kaufobjekt bietet Ihnen die Chance, Ihre kreativen Ideen auszuleben und alles nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses (9 Parteien) und erstreckt sich über beeindruckende Wohnfläche von 92,25 m². Mit insgesamt vier hellen Zimmern gibt es ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die 3 Schlafzimmer / Arbeitszimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Die Wohnküche lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein.

Das Wohnzimmer ist mit einem Laminatboden ausgestattet und bietet die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen.

Besonders hervorzuheben ist der 7,2m² große Südwest-Balkon (inkl. elektr. Markise), der Ihnen einen atemberaubenden Bergblick bietet. Genießen Sie entspannende Stunden im Freien und lassen Sie den Blick über die beeindruckende Vorarlberger Landschaft schweifen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet, das Badezimmerfenster ist nicht nur praktisch, sondern bietet auch eine angenehme Belüftung und Tageslicht, was den Raum noch freundlicher macht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Boiler. Der Waschmaschinen-Anschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Ein separates Gäste-WC steht für Ihren Besuch zur Verfügung.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein TG-Stellplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 4 Gästeparkplätze stehen für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein 11,7m² großes Kellerabteil sowie einen Wasch- / Trockenraum und einen Fahrradraum, der Platz für Ihr Fahrrad bietet.

Die Ausstattung der Wohnung umfasst Estrich, Fliesen und Laminat, sodass Sie bereits eine solide Grundlage für Ihre Renovierungsarbeiten haben. Zudem sind Kabel-TV-Anschlüsse vorhanden.

Die Wohnung wird mittels Elektro-Speicherheizung geheizt!

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie schnell und unkompliziert unterwegs. Die Umgebung bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Eine Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in kurzer Distanz und machen den Alltag besonders komfortabel.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese charmante Wohnung in Nüziders zu einem attraktiven Kaufpreis von 300.000,00 € (inkl. TG-Stellplatz) zu erwerben. Werden Sie Teil dieser lebenswerten Gemeinde und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr Traum vom Eigenheim wartet auf Sie!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap