

## **4 Zimmer Terrassen-Traum mit Bergpanorama im wunderschönen Nüziders**



**Objektnummer: 5360/247**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6714 Nüziders                    |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                             |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert                     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 80,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 109,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 2                                |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                                |
| <b>Keller:</b>           | 10,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A+ 9,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 410.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Helm**

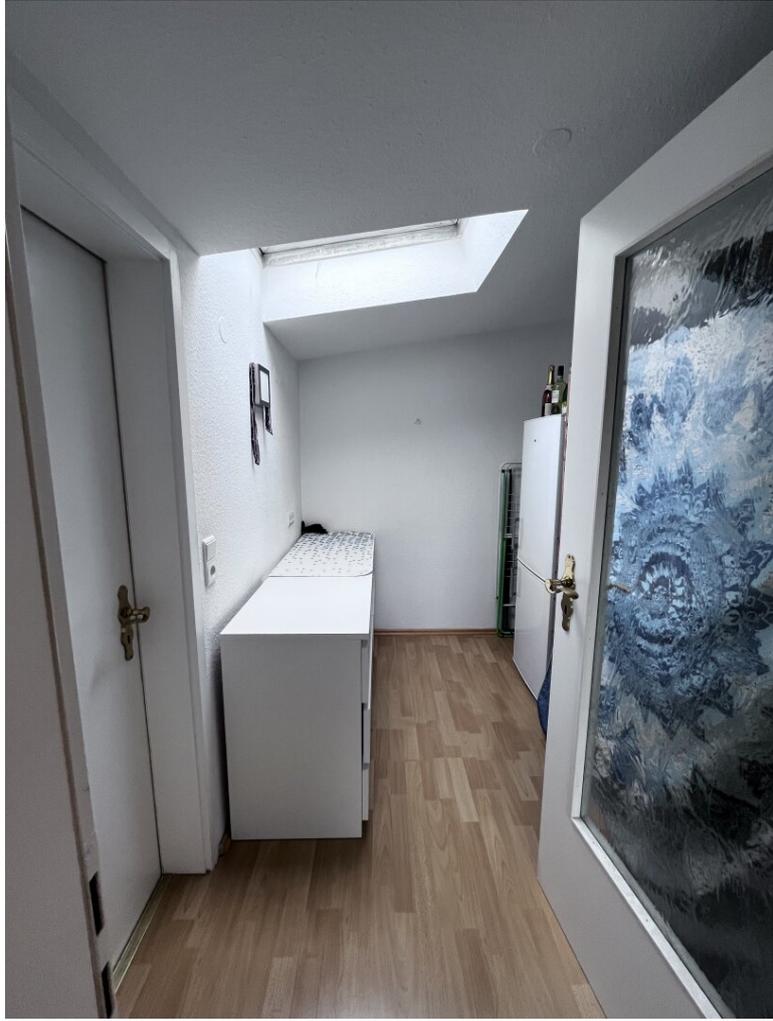
Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn















SÜDANSICHT



OSTANSICHT



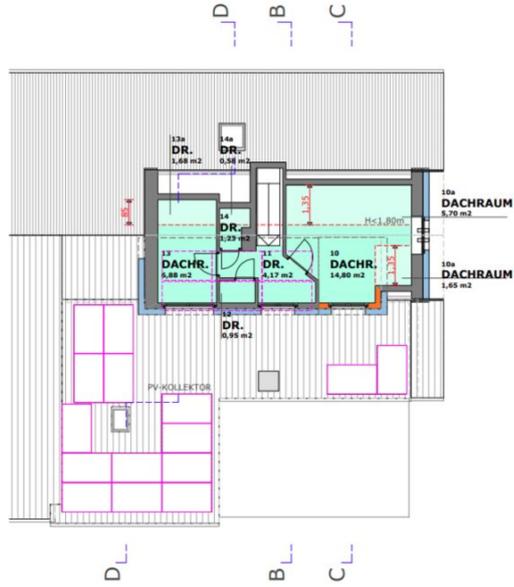
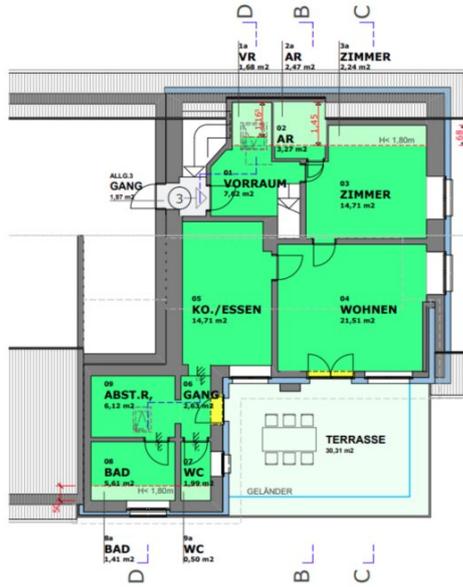
SÜDANSICHT +25m

ANSICHTEN 3D-BILDER

**SANIERUNG & UMBAU**  
OSTREIN ERICH & SCHWALD ELISABETH HÖZDERS  
DAT 25.06.2012  
14.1.100

**RC** | Ing. Richard Caidonazzi  
Architektur-Planungsbüro

Grundrisse Wohnung Top 3



- LEGENDE:
- TOP1 WOHNFLÄCHE
  - TOP1 KELLER/AR.
  - TOP1 CARPORT/PKW
  - TOP1 AUSSENFLÄCHE
  - TOP2 WOHNFLÄCHE
  - TOP2 KELLER/AR.
  - TOP2 CARPORT/PKW
  - TOP3 WOHNFLÄCHE
  - TOP3 WOHNFL. <1,8m
  - TOP3 KELLER/AR.
  - TOP3 CARPORT/PKW
  - TOP3 AUSSENFLÄCHE
  - TOP3 DACHRAUM <1,8m
  - ALLG. GANG
  - ALLG. WEGFLÄCHE
  - ALLG. GRÜNFLÄCHE

Grüne Flächen gehören zu Top 3 bis auf Lagerraum 2 (11,21 m<sup>2</sup>)

Lagerraum 3 (10,84 m<sup>2</sup>) + Abstellraum (9,95 m<sup>2</sup>) + Carport (18,85 m<sup>2</sup>) + Außenparkplatz (PKW 11,41 m<sup>2</sup>) + Müllabstellraum bei Treppenaufgang (ca. 2 m<sup>2</sup>)



## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem neuen Zuhause, das Ihnen ein angenehmes und komfortables Leben ermöglicht? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Die Doktor-Seeger-Straße 1 in Nüziders bietet Ihnen eine traumhafte Immobilie mit 4 Zimmern und einer großzügigen Terrasse.

Das Haus ist modern und stilvoll eingerichtet und verfügt über alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Terrasse lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergkulisse bei der man, an den meist sehr sonnigen Tagen ein spektakuläres Bild vor Augen hat.

Die Wohnung verfügt zudem über ein großzügiges Kellerabteil und zwei Autoabstellplätze. ( Carport und Parkplatz)

Die Lage der Immobilie ist ideal für Menschen, die gerne aktiv sind. Hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Wandern oder Radfahren. Auch für Familien ist die Lage perfekt geeignet, da es in der Umgebung viele Schulen und Kindergärten gibt. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut erreichbar, so dass Sie schnell und bequem in die Stadt Bludenz gelangen können.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das Ihnen ein angenehmes Leben ermöglicht, dann sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Wohnung persönlich zu zeigen!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap