

Traumhafte Loftwohnung im Herzen von Nüziders!



Objektnummer: 5360/643

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6714 Nüziders
Baujahr:	2003
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Gesamtmiete	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.465,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Betriebskosten:	485,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

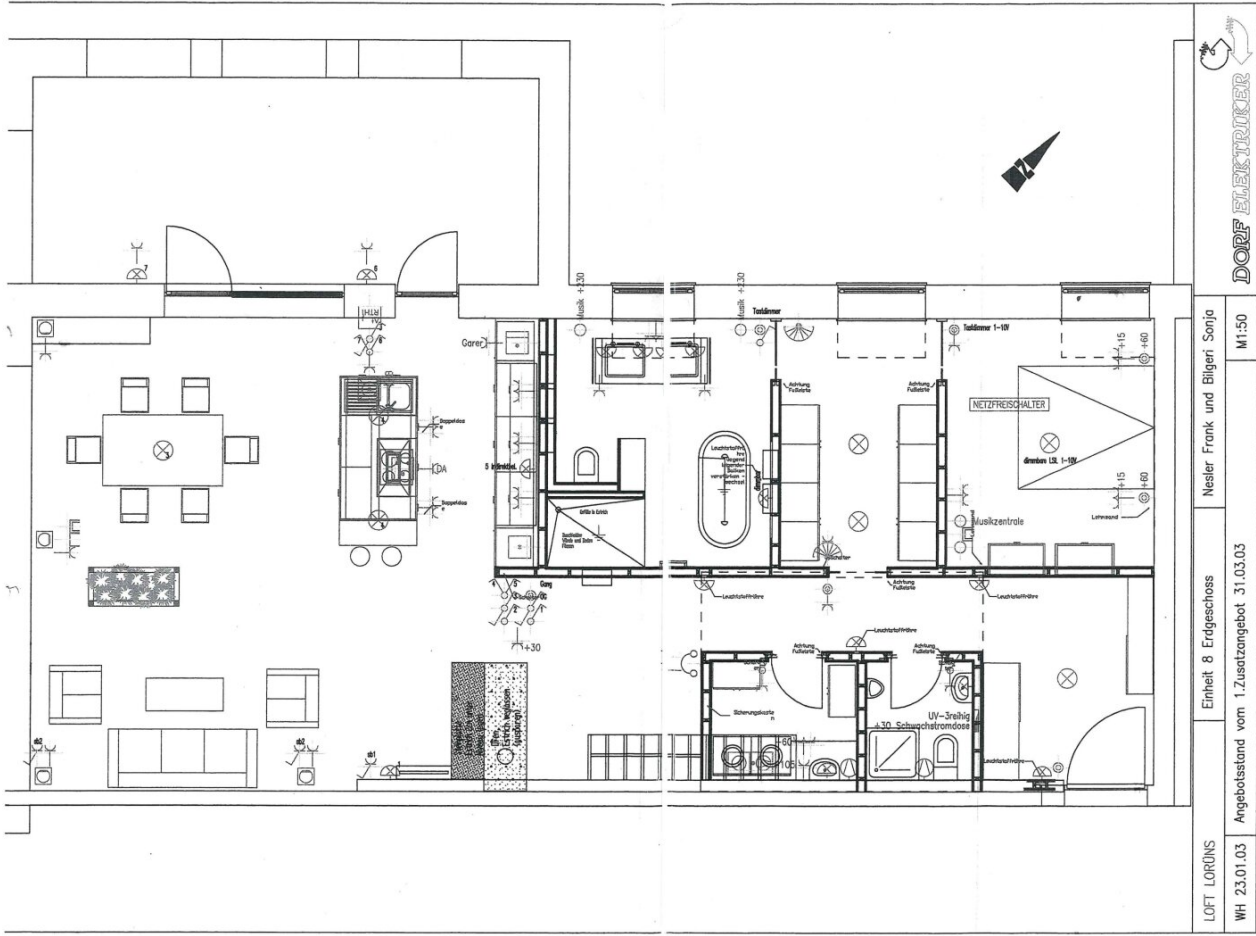
T +43 650 3243 996











Nesler Frank und Bilgert Sonja

Einheit 8 Erdgeschoss
Angebotsstand vom 1. Zusatzangebot 31.03.03

LOFT LORÜNS
WH 23.01.03

M1:50

Objektbeschreibung

Exklusive 2,5-Zimmer-Loft/Maisonette mit traumhaftem Ausblick und stilvollem Ambiente

Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Loft/Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer modernen Wohnanlage aus dem Jahr 2003 – ruhig gelegen und dennoch zentral: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Kindergarten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 145 m² überzeugt die Wohnung durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine sonnige Atmosphäre. Die Aufteilung im Detail:

- **Großzügiger Eingangsbereich** mit Garderobe
- **Gästebadezimmer** mit Dusche und WC
- **Abstellraum** mit Platz für Vorräte, Waschmaschine und Trockner
- **Schlafzimmer** mit angrenzendem **Ankleideraum**
- **Hauptbadezimmer** mit begehbbarer Dusche, freistehender Badewanne und WC
- **Offener Wohn-/Essbereich** (ca. 48 m²) mit eleganter Einbauküche und Zugang zur
- **25 m² großen Loggia** – mit herrlichem Weitblick und perfektem Ort zum Entspannen
- Im **offenen Obergeschoss** befindet sich ein gemütlicher Loungebereich mit **Bibliothek und Büro**

Die Wohnung wurde nach den Prinzipien des Feng Shui gestaltet und schafft durch hohe Decken, großzügige Fensterflächen und viel natürliches Licht ein offenes und harmonisches Wohngefühl. Edle Böden und ein stilvoller Kachelofen unterstreichen das exklusive Ambiente.

Zusätzliche Highlights:

- Kellerabteil mit ca. 9 m²
- Überdachter Autoabstellplatz
- Haustiere nur nach Absprache gestattet (aufgrund der hochwertigen Ausstattung)

Diese besondere Loft/Maisonette ist ein echtes Unikat und ideal für alle, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – es lohnt sich!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
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