

## Sonnige 4-Zimmerwohnung mit großem Balkon - Privatverkauf - Ferienwohnsitz möglich



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Stefan Spelitz  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Hag 15d, 6714 Nuziders  
Telefon: +4369050045179  
Mobile: -  
E-Mail: liepert@gmx.at

## Kleinwohnanlage Elserweg

1. sonnige, ruhige Wohnanlage in der Gemeinde Nuziders in fußläufiger Nähe zum Naherholungsgebiet Muttersberg
2. großer Südostbalkon mit herrlichem Ausblick auf die Rätikongruppe
3. sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Apotheke, Lebensmittel, Schulen) und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind in wenigen Minuten erreichbar
4. Kleinwohnanlage mit 6 Wohnungen, Baujahr 2001/02
5. Lage im 1.OG - keine Liftanlage vorhanden (dadurch geringere Betriebskosten)
6. Gasheizung (Fußbodenheizung) und Solaranlage für Warmwasserbereitung
7. Zweitwohnsitzanmeldung möglich
8. Kaminanschluss möglich

## Ausstattung Wohnung Top 03

1. 96.17 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und 18.48 m<sup>2</sup> Südostbalkon - z.T. Windschutzverglasung
2. 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Wohnzimmer, Esszimmer/Küche, Gäste-WC, Abstellraum
3. privater Garagenplatz und Kellerabteil sind im Verkaufspreis enthalten
4. im UG befinden sich Allgemeinflächen (Fahrradabstellplatz, Trockenraum)
5. unmöbliert, Küche vorhanden
6. Kabel TV Anschlüsse vorhanden

## Nebenkosten

1. keine Vermittlungsgebühr da Privatverkauf (üblich ist eine Maklerprovision i.H.v. 3.6 % des Verkaufspreises)
2. Kosten für Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft trägt der Käufer

## Verkaufspreis

Kaufpreis-Bestpreisanbot

1. 450.000 € inkl. Garage, Keller

Gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Elserweg 16		
<b>Anzeigen ID</b>	203185		
<b>Wohnfläche</b>	96.17 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2001
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Balkon</b>	18,48 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	13,38 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.89 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B		

Kaufpreis € 450.000