



zur Anzeige

## 4-Zimmer Penthousewohnung in sanfter Hanglage



### Kontaktinformationen

Firma: Jäger Bau GmbH  
 Kontakt: Stella Zuber  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Herrengasse 27, 6700 Bludenz  
 Telefon: 0571811990  
 Mobile: -  
 E-Mail: immobilien@jaegerbau.com

### WA Nüziders Waldburgstraße

Unsere moderne Wohnanlage Nüziders Waldburgstraße entsteht in sanfter Hanglage und ermöglicht dadurch einen schönen Ausblick über die steilen Felsformationen des Rätikongebirges bis hin zu den ebenen des Rheintales und der Schweizer Berge.

Geplant ist eine dreigeschossige Wohnanlage mit 10 Wohnungen, davon zwei Penthäusern. Den 3-Zimmer und 4-Zimmer Wohnungen sind Loggien und/oder Balkone zugeordnet.

Im Untergeschoss befinden sich die privaten Kellerabteile sowie eine belüftete Tiefgarage, welche 14 Stellplätze, 2 Zweiradstellplätzen sowie Platz für ausreichend Fahrräder bietet. Alle Tiefgaragenplätze sind mit einem Anschluss für E-Mobilität bis zur Übergabestation im Technikraum vorbereitet. Das Erdgeschoss umfasst neben privaten Gartenbereichen auch eine Gemeinschaftsfläche, auf diesem sich ein begrünter Kinderspielfeld befindet.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Waldburgstraße

**Anzeigen ID** 212471

**Wohnfläche** 123.18 m<sup>2</sup>

**Etage** 2. OG

**Objektart** Wohnung

**Zimmer** 4

**Bautyp** Neubau/Erstbezug

**Objekttyp** Penthousewohnung

<b>Terrasse</b>	90,09 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,69 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets, Solar, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34,33 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,65 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Externe ID</b>	TOP 202		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 1.115.000