

Haus in renommierter Wohngegend in Nüziders.



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH
Kontakt: Anton Vrbnjak
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Achstraße 31, 6844 Altach
Telefon: +43664 46 74 300
Mobile: -
E-Mail: anton.vrbnjak@fbi-immobilien.at

Alt bewährt und doch wieder sehr begehrt.

Gut behütet in einer renommierten Wohngegend in Nüziders.

Das Haus ist über die Straße „Im Daneu“ erreichbar diese mündet dann aber hinter dem Haus in eine Sackgasse.

Nüziders liegt 562 m. ü. A. Die Liegenschaft **Im Daneu 10** liegt auf 637 m. ü. A.

Daher ergibt sich **die einzigartige Aussicht** und **die außergewöhnliche Wohn,- Lebensqualität**.

Der wunderschöne Außenbereich und den Garten erkunden Sie bitte bei der Virtuellen Begehung unter folgendem Link. <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3088872>

Das Haus wurde 1968 in Massivbauweise erbaut, schon den damaligen Standards überlegen wurde es, zwischenzeitlich einzelnen Revitalisierungen unterzogen. Die noch erhaltenen Typischen Holzvertäfelungen Charakterisieren den Innenbereich noch deutlich. Andere Gebäudeteile wurden saniert, erneuert, optimiert und in Standgesetzt.

Ein Highlight ist die bereits kultivierte **Gartenfläche** mit div. Bepflanzungen es gibt einem aber noch Gestaltungspotenzial sich ein schönes beeindruckendes Anwesen zu schaffen. Bauliche Maßnahmen die harmonisch ins Gelände eingreifen teilen die gesamte Gartenfläche (in eine Wiesen,- Garten,- Grünfläche ect.) in verschiedene Zonen ein.

Die überdachte **Terrassenfläche** lässt sich schön in Szene setzten, sie bieten sowohl für gesellige wie auch für die privaten Anlässe viel Platz und Spielraum.

Die Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 131 m²

Raumaufteilung:

EG mit ca. 33 m² Wohnfläche bestehend aus:

- + Garderobe
- + Gästezimmer inkl. Wasseranschluss vorhanden
- + Wohnzimmer / Büro / Hobbyraum
- + Gäste WC mit Dusche
- + Gang (Stiegenaufgang ins OG)
- Zzgl.
- + Waschküche
- + schöner Lagerraum mit Naturboden
- + Heizraum / Öltank

OG mit ca. 96 m² Wohnfläche mit einem klassischen Grundriss, bestehend aus:

- + Zimmer 1
- + Zimmer 2
- + Zimmer 3
- + Küche, abgeteilt
- + Esszimmer (Stube) mit Zugang auf die Terrasse
- + sehr schönes Wohnzimmer mit einem offenen Kamin u. Zugang auf die Terrassen,- Gartenfläche
- + Badezimmer, Badewanne, WC,
- Zzgl.
- + Dachraum
- + Gang

Die Nutzfläche vom Gebäude EG + OG mit allen Nebenflächen hat ca. 180 m²

Ölheizung wird frisch gewartet übergeben.

Die Garage bietet Platz für ein Kfz

Diverse Nebenflächen im Außenbereich sind noch in ausreichender Menge vorhanden.

Anmerkung:

Das EG könnte man als kl. Einliegerwohnung nutzen.

Ansonsten. Gesamtbildlich ergeben die Wohnräume im EG eine wesentliche Wohnraumerweiterung für das OG.

Für weiterführende Informationen wenden Sie sich an Hr. Anton Vrbnjak

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nüziders,		
Anzeigen ID	252506		
Wohnfläche	131 m ²	Grundstücksgröße	695 m ²
Baujahr	1968	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Heizung	Öl	Externe ID	justimmo_329157_8113/91

Gesamtbelastung	€ 2.000
Netto-Kaltmiete	€ 2.000
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.