

**Mehr als nur eine Doppelhaushälfte, es ist ein wahres Zuhause. 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

#### Gepflegtes Familienheim mit traditionellen Werten

*Wie ein Besuch bei Oma und Opa.*

Die natürliche, geprägte Umgebung macht diese **Doppelhaushälfte** zum idealen Ort für Familien in einer der gefragtesten Wohngegenden in Nüziders.

Dieses Objekt ist die perfekte Kombination von heiligem Wohnkomfort und der herzlichen Ausstrahlung traditioneller Werte.

Beim Betreten werden Sie von einer außergewöhnlich heimeligen Atmosphäre empfangen, die durchweg in allen Räumlichkeiten zu spüren ist. Die Liebe zum Detail und die Pflege, mit der dieses Haus behandelt wurde, sind an jeder Ecke sichtbar und schaffen eine unvergleichliche Wohlfühlatmosphäre.

Raumaufteilung:

#### EG

- + Befindet sich die **Küche** auch der **Essbereich** ist hier integriert
- + Gäste **WC**
- + **Besenkammer**
- + **Wohnzimmer**

#### 1.OG

- + **Badezimmer**

- + 1 **Hauptschlafzimmer** mit **Balkon**
- + 1 **Schlafzimmer**
- + Kl. **Büro**

## **2.OG**

- + **Kinderzimmer**
- + **Dachraum** als Abstellfläche

Somit befinden sich insgesamt **drei gemütliche Schlafzimmer**, die teilweise mit einem Holz Verbau versehen sind.

## **Kellergeschoß:**

- + Eine private **Räumlichkeit** der Entspannung bietet Ihnen der **kl. Wellness-Bereich** mit **Infrarotsauna** und **Dusche**
- + **Lagerkeller**
- + **Technikraum** ÖL Heizung
- + Im Gang befindet sich eine **Handwerker-Ecke**
- = Und eine **Zugangsmöglichkeit** in den Außenbereich.

## **Im Außenbereich**

= In der **Garage** befinden sich derzeit Gerätschaften für die Bewirtschaftung und Pflege des Hauses.  
Selbstverständlich bietet sie auch Stauraum für Ihr Fahrzeug, Fahrräder und Hobbyausrüstung.

= Die kleine **Grünfläche** bietet den Kinder Platz für Spiel und Spaß.

= Zusätzlich bietet eine **spezielle Ecke** die Möglichkeit, eigenes Gemüse oder Kräuter anzubauen.

Nutzen Sie vorab die Gelegenheit und machen Sie die ersten Eindrücke bei einem virtuellen Rundgang.

Um dieses einzigartige Angebot näher kennenzulernen, laden wir Sie herzlich zu einem persönlichen Gespräch und in weiterer Folge zu einer Besichtigung ein.

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

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders,		
<b>Anzeigen ID</b>	256472		
<b>Wohnfläche</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	348 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Baujahr</b>	1970
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Öl	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	justimmo_329157_8113/103
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

Gesamtbelastung	€ 1.800
Netto-Kaltmiete	€ 1.800
Kaution	
Provision	3 Bruttomonatsmieten
Erklärung Kosten	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. Zusätzlich zur Miete übernimmt die mietende Partei eigenständig sämtliche anfallenden Nebenkosten.