

## WER WECKT MICH AUS DEM DORNRÖSCHENSCHLAF?



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz  
Telefon: 05552 67961  
Mobile: 0664 918 47 03  
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Zum Verkauf gelangt dieses charmante Einfamilienhaus in absolut sonniger Toplage von Nüziders. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich im nahen Umfeld.

Das Gebäude wurde ca. 1910 in massiver Bauweise erbaut und müsste kernsaniert werden. Die Dacheindeckung wurde 1990 komplett erneuert.

#### Erdgeschoss:

- Werkstatt
- Wohnzimmer mit Kachelofen
- Schlafzimmer
- Küche
- separates WC

#### Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Bad
- Balkon

#### Kellergeschoss:

- diverse Lagerräume
- Waschküche

Die Beheizung erfolgt über einen zentralen Kachelofen im Wohnzimmer.

Neben dem Haus befindet sich eine überdachte Pergola.  
Es besteht ein Geh- und Fahrrecht für das hintere Nachbargrundstück.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem tollen Einfamilienhaus und vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar

1,2 % Vertragserrichtungskosten

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die angeführten Grundrisse als Symbolbilder gelten und diese sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Forchenwaldstraße 19		
<b>Anzeigen ID</b>	259191		
<b>Wohnfläche</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	495 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	50,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort	<b>Externe ID</b>	Egger_2024-269

---

Kaufpreis € 385.000