

## Großzügige Penthousewohnung mit Ausblick zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Philipp Seifert  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 38, 6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 6275330  
Mobile: +43 664 1461008  
E-Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

Nahe dem Dorfzentrum von Nüziders in sehr ruhiger Hanglage befindet sich dieses Wohn-objekt. Die Wohnanlage besteht aus drei Häusern mit separaten Eingängen. Die herrliche Aussicht und die gute Infrastruktur in der nahen Umgebung überzeugen ebenso wie die ideale Sonnenausrichtung der Wohnung. Die großen Grünbereiche zwischen den Gebäuden garantieren den Bewohnern ein hohes Maß an Privat-sphäre.

Verkauft wird die 4,5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit sehr großer, teilweise überdachter Dachterrasse. Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: mit Lift in den Vorraum, Koch/Ess/Wohnbereich, drei Schlafzimmer, Abstellraum, WC und Bad.

Ein allgemeiner Trocken- und Fahrradraum sind ebenfalls vorhanden.

## DATEN

1. gepflegte Wohnanlage
2. Baujahr 2005
3. Wohnfläche ca. 147 m<sup>2</sup>
4. Terrasse ca. 126 m<sup>2</sup>
5. Kellerabteil ca. 10 m<sup>2</sup>
6. Tiefgaragenplatz

7. Reparaturfond per 31.12.2023. ca. € 136.150,-
8. Pelletsheizung
9. Energieausweis in Arbeit
10. beziehbar nach Absprache

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 940.000,- Wohnung

€ 25.000,- Tiefgaragenplatz

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 723,- (davon ca. € 192,- Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Ausserbach 5		
<b>Anzeigen ID</b>	264765		
<b>Wohnfläche</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Baujahr</b>	2005
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 940.000
Monatliche Kosten	€ 723
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000