

Architektenvilla Ende 60iger in Nüziders mit Garten und Ausblick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):

An einer sonnigen, wunderschönen Aussichtslage in einer renommierten Wohngegend in Nüziders auf einem 1000m² Grund. Das Haus ist über eine Sackstrasse, die nach ca 150m endet, sehr gut erreichbar.

Das Quartier, das kompakte elegante Design des Hauses, der grosse Garten und die unverbaute Aussicht bieten für jemanden, der bereit ist, Eigenleistungen einzubringen, die Möglichkeit für eine **außergewöhnliche Wohn- und Lebensqualität**.

1968 wurde das Haus in Massivbauweise errichtet. Die grossen Fenster im Wohnbereich waren damals der Zeit voraus und bewirken ein grosszügiges offenes Ambiente. Durch sorgsame Pflege und Wartung ist das Haus recht gut erhalten. Die Installationen und Einrichtungen wie Küche und Badezimmer stammen noch weitgehend aus der Erbauungszeit. Die Ölheizung wurde erneuert. Eine Doppelgarage mit 2 Toren in den damaligen Dimensionen bietet genügend Platz für 2 mittelgrosse Fahrzeuge. Da die gesamte bebaute Fläche incl den Garagen unterkellert ist, ergibt sich im Keller eine grosse Nutzfläche für vielfache Verwendung – neben Waschküche und Lager z.B. für Sauna, Fitness-, Hobby- oder Musikraum.

Der nicht einsehbare Garten bietet viel Auslauf und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, inklusive der Option, den vorhandenen, nicht mehr nutzbaren Pool, zu erneuern.

Die überdachte Terrasse lässt sich in wärmeren Jahreszeiten sehr gut nutzen.

Ein **schönes Anwesen** zu sehr erschwinglichen Konditionen mit dem Potential, durch Eigenleistungen einen Mehrwert für ein gemütlich elegantes und repräsentatives Heim zu schaffen.

Die Nutzfläche setzt sich zusammen aus:

EG mit ca. 95 m² Wohnfläche bestehend aus:

+ Diele und Vorraum	24,6 m ²
+ WC	1,6 m ²
+ Küche	8,15 m ²
+ Arbeit	8,3 m ²
+ Essen	14,9 m ²
+ Wohnen	37,4 m ²
zuzüglich:	
+ Garage	30,5 m ²

OG mit ca. 102,5 m² Wohnfläche bestehend aus:

+ Diele, Gang	16.2 m ²
+ Zimmer 1	20.7 m ²
+ Zimmer 2	21.2 m ²
+ Zimmer 3	21.4 m ²
+ Zimmer 4	13,0 m ²
+ Badezimmer	9,9 m ²
zuzüglich	
+ Balkon	9,3 m ²

UG mit ca. 125,5 m² bestehend aus:

+ Vorraum, Gang	26 m ²
+ Öltank /-raum	9 m ²
+ Heizungsraum	m ²
+ Kellerraum 1	m ²
+ Kellerraum 2	m ²
+ Kellerraum 3	m ²
+ Trockenraum	30,6 m ²

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca 354,5 m2

1. Wohnfläche EG + OG : ca 197,5 m2
2. Keller (incl. Ölraum/-tank) ca. 125,5 m2
3. Garage 30,5 m2

Ölheizung wird frisch gewartet übergeben. Der Tank umfasst 6000 Liter.

Der jährliche Verbrauch beträgt, je nach Wärmebedarf, ca. 3000 – 4000 Liter / Jahr.

Pool: ein Pool (ca 8x3m) ist vorhanden aber nicht mehr nutzbar – dazu müsste er erneuert werden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Oferstweg 40		
Anzeigen ID	264817		
Wohnfläche	200 m ²	Grundstücksgröße	1.000 m ²
Zimmer	7	Nebenräume	5
Anzahl Stockwerke	2	Etage	1. OG
Bautyp	Renovierungsbedürftig	Baujahr	1968
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl	Verfügbar ab	2025

Preis auf Anfrage