

## **NEUER PREIS !!! Mehrfamilienwohnhaus**

Waldburgstraße  
6714 Nüziders

**MEYER**  
IMMOBILIEN



## Objektdaten

---

**Lage:** sehr schöne und sonnige Lage im Ortskern von Nüziders

**Grundstückfläche:** 401 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>, 1x Terrasse, restliche Wohnungen mit Balkon

Wohnung Top 1, EG: ca. 57,9 m<sup>2</sup> ( Diele, Bad, Essen, Küche, Wohnen, Zimmer)

Wohnung Top 2,1 OG: ca. 58,7 m<sup>2</sup> ( Diele, Wohnen, Küche/Essen, Zimmer, Bad, WC)

Wohnung Top 3,1 OG: ca. 36,1 m<sup>2</sup> ( Diele, Bad/WC, Küche/Essen, Wohnen/Schlafen) zzgl. Balkon 8,1 m<sup>2</sup>

Wohnung Top 4,2OG: ca. 58,7 m<sup>2</sup> ( Diele, Bad, WC, Zimmer, Wohnen, Küchen/Essen)

Wohnung Top 5,2 OG: ca. 36,1 m<sup>2</sup> ( Diele, Bad/WC, Küche/Essen, Wohnen/Schlafen)

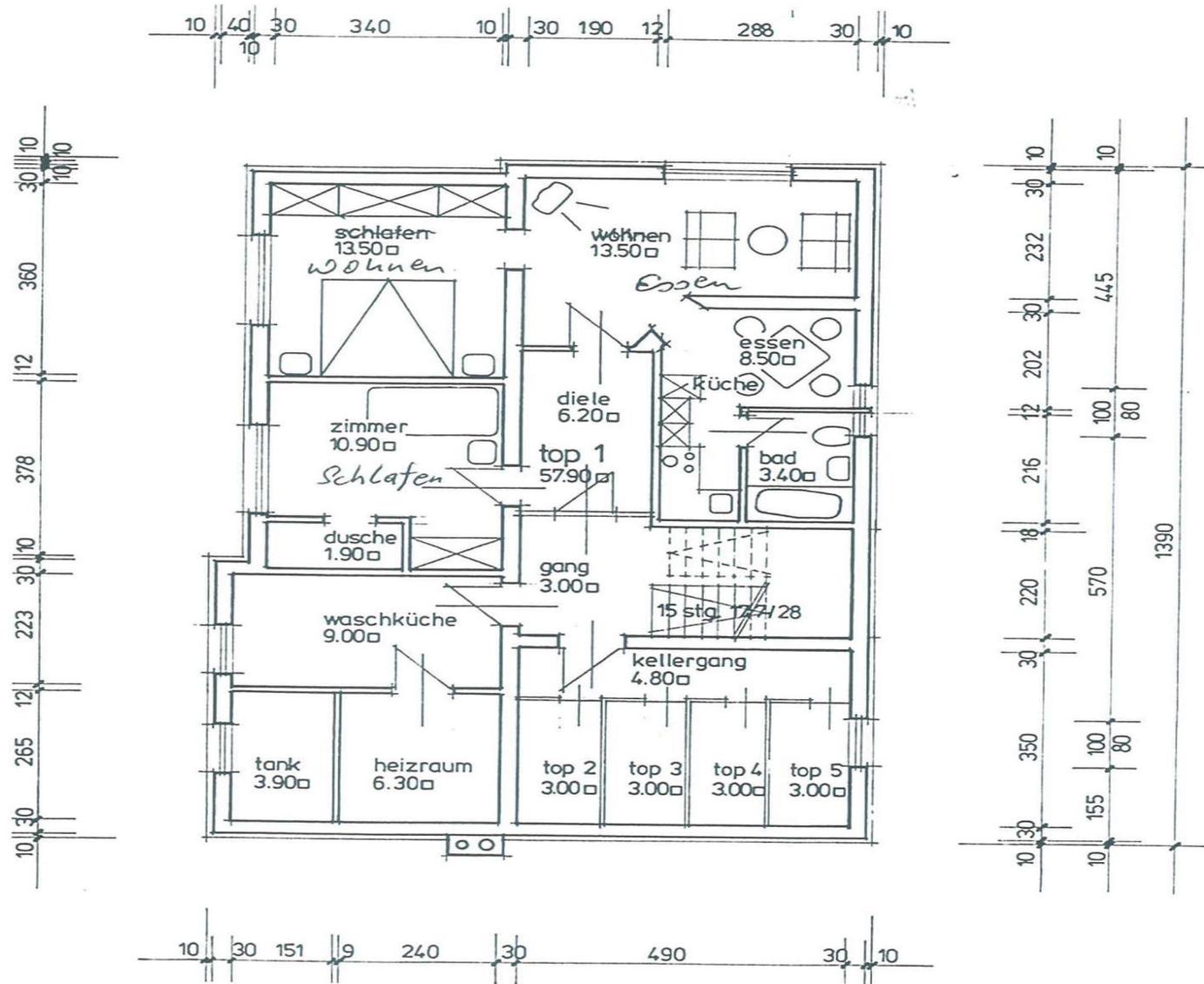
## Objektdaten

---

<b>Heizung:</b>	Ölheizung, HWB 110 fGEE 2,04
<b>Abstellplatz:</b>	allgemeine Parkplätze vorhanden
<b>Baujahr:</b>	1980 ( Einfamilienhaus)
<b>Sanierung:</b>	1999 ( Umbau Mehrfamilienhaus)
<b>Kaufpreis:</b>	€ 430.000,-- zzgl. Nebenkosten
<b>Nebenkosten:</b>	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Erfolgsprovision inkl. 20 % MwSt. +Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft
<b>Betriebskosten:</b>	nach Verbrauch
<b>Bezug:</b>	Nach Vereinbarung bzw. sofort
<b>Besichtigung:</b>	Nach Vereinbarung über unser Büro.

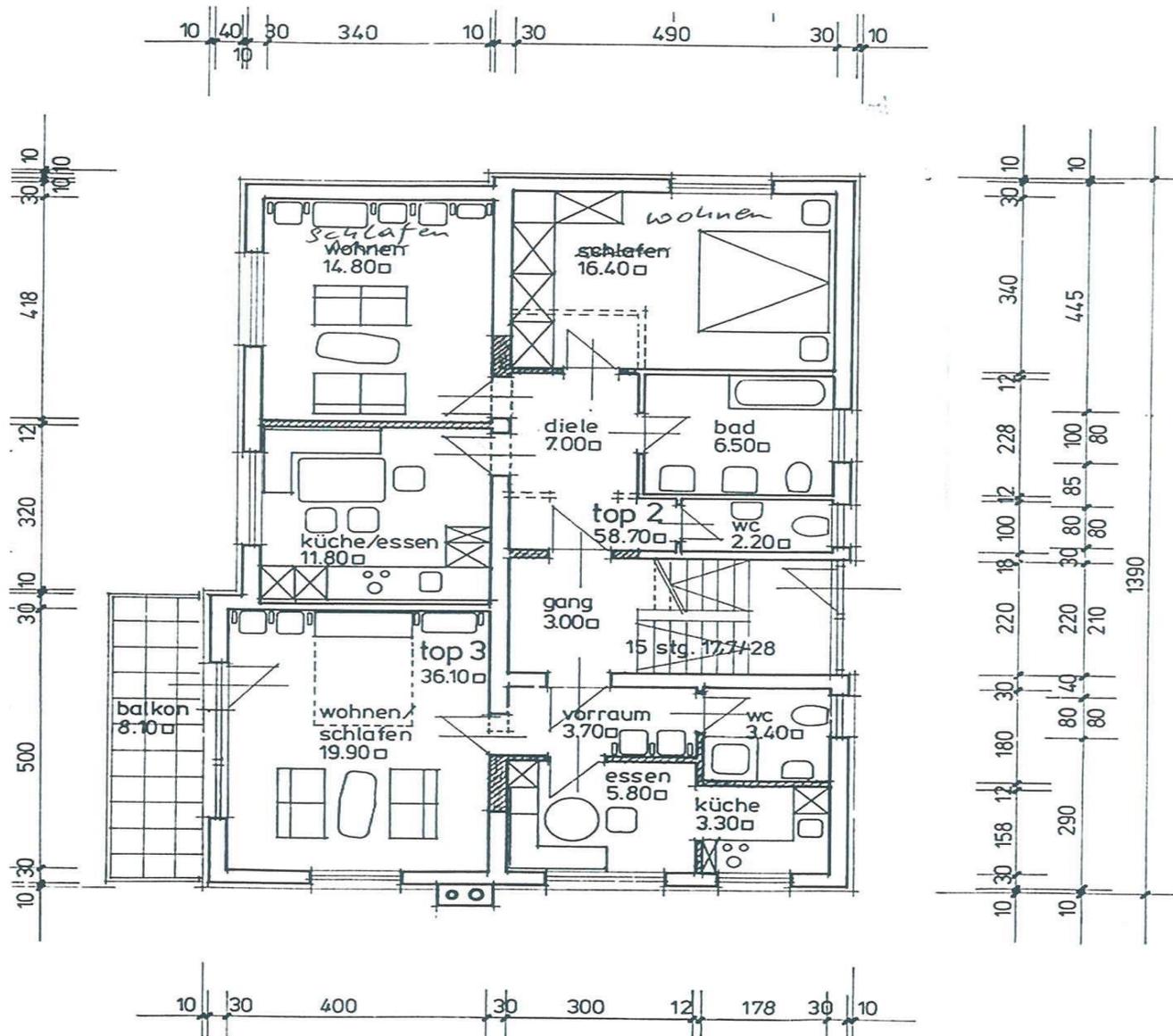
# Grundriss EG/ Top 1, Keller u. Heizraum

Nicht maßstabgetreu!



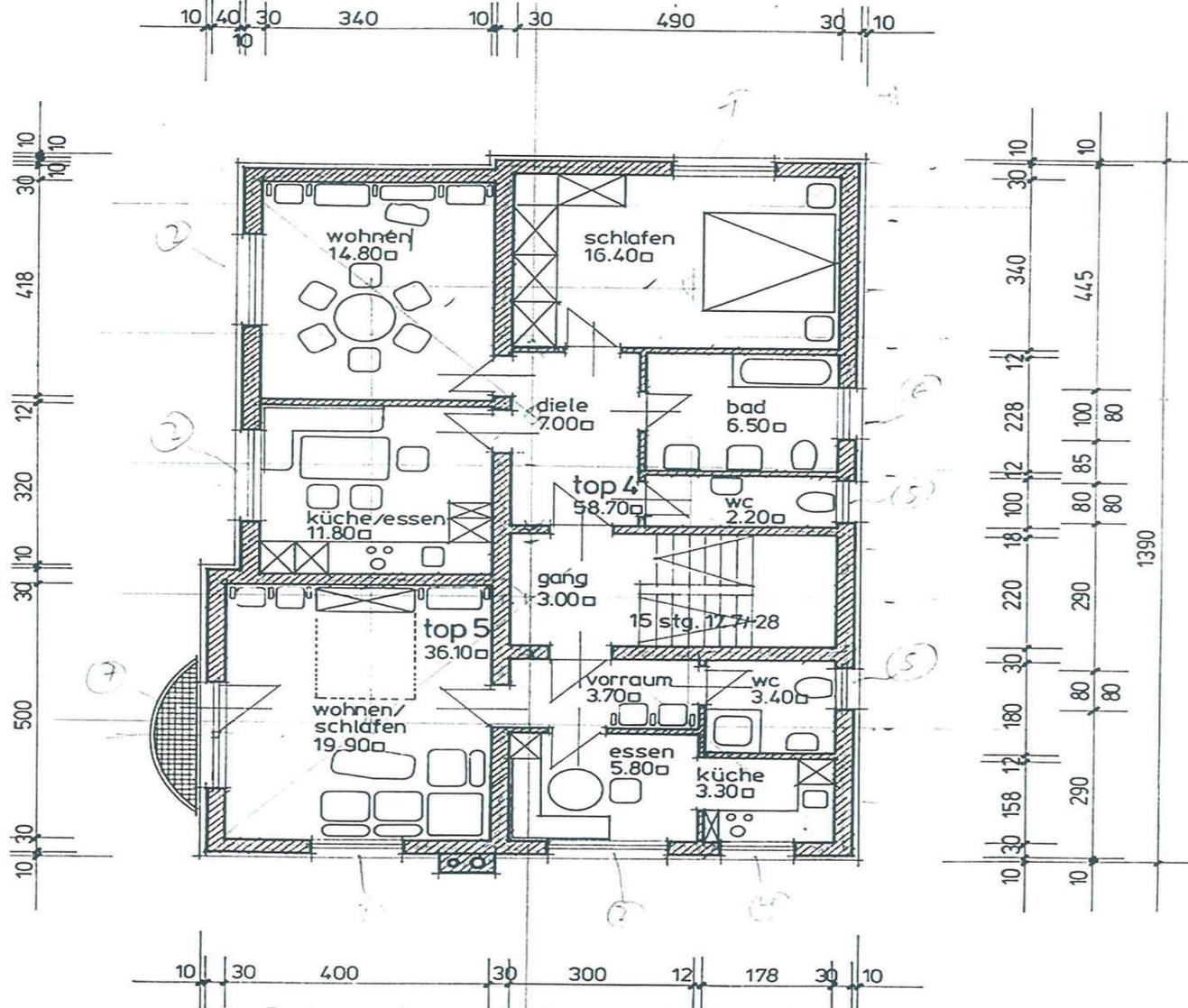
# Grundriss 1 OG, Top 2 + Top 3

Nicht maßstabgetreu!



# Grundriss 2 OG/ Top 4 +Top 5

Nicht maßstabgetreu!



# Lageplan



## Kontakt

---

**Meyer Immobilien Treuhand GMBH**  
**Wichnerstraße 7**  
**6700 Bludenz**

Geschäftsführer: Herr Rainer Meyer  
allg. beeideter und Gerichtlicher Sachverständiger

Tel.: 05552/34400  
Fax: 05552/34400-4  
Mobil: 0664/400 3435

E-Mail: [r.meyer@meyer-immobilien.at](mailto:r.meyer@meyer-immobilien.at)  
[www.meyer-immobilien.at](http://www.meyer-immobilien.at)



Vorarlberger  
Immobilienbörse

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich Vorbehalten!