MORSCHER

Wohnhausanlage Hittisau Nordhalden

3-Zimmerwohnung Top 6 im Erdgeschoß
mit Garten, Terrasse, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

Im Ortsteil Nordhalden, rund 1 km vom Dorfzentrum Hittisau entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage in ruhiger, naturnaher Lage. Die hochwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einer sonnigen Süd-Ostterrasse, durchdachter Raumaufteilung und exklusiver Ausstattung. Edle Parkettböden, stilvolle Fliesen, ein großzügiger Kellerraum sowie ein Tiefgaragenplatz bieten Wohnkomfort auf hohem Niveau.

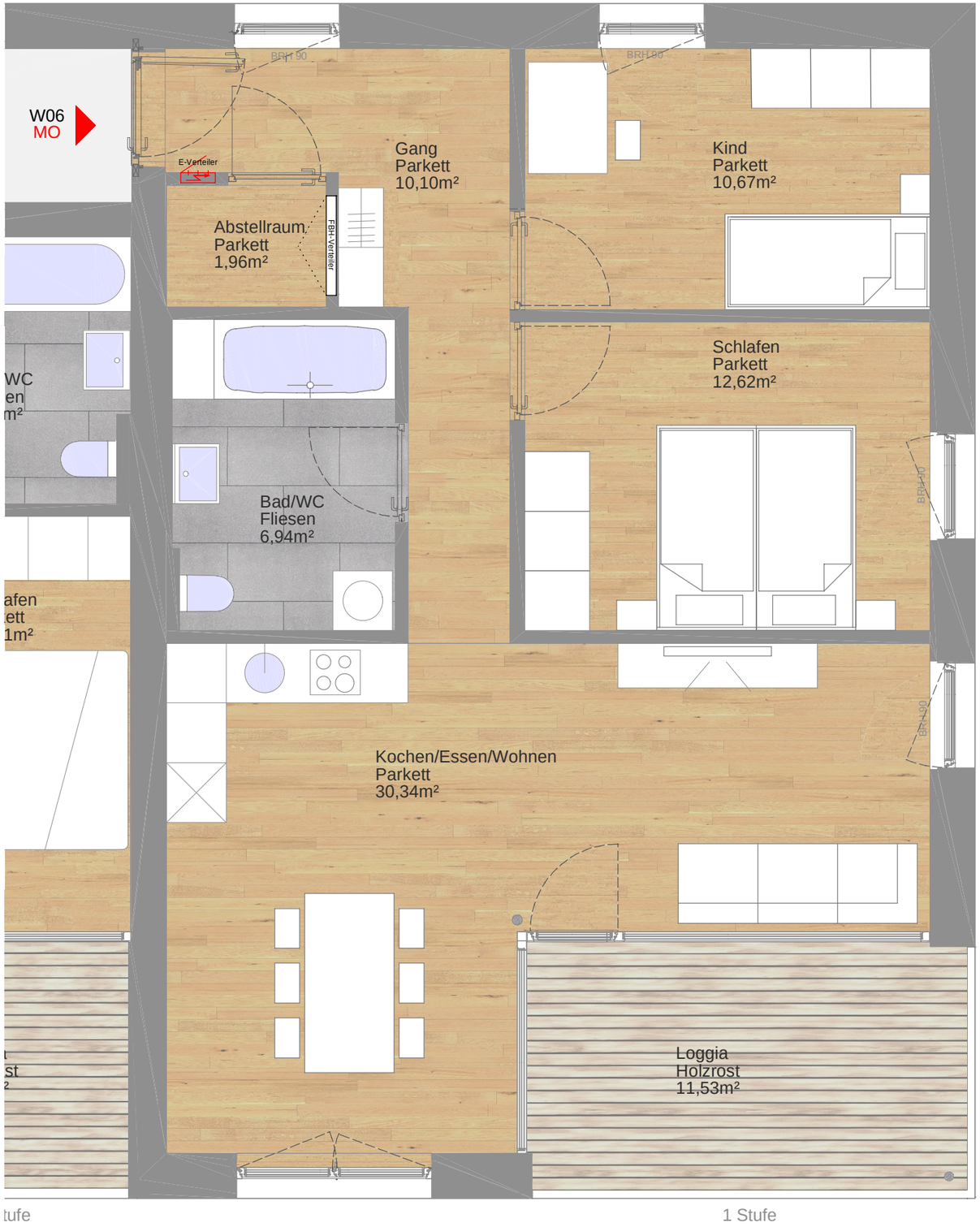
Ideal für alle, die Natur und Ruhe genießen – und gleichzeitig die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schule und öffentlicher Anbindung schätzen.

Objektart	3-Zimmer-Gartenwohnung
Spezifikation	Neubau / Erstbezug
Vertragsart	Kauf
Adresse	6952 Hittisau Nordhalden 122a
Bezirk	Bregenz
Bundesland	Vorarlberg
Zimmer	3
Wohnfläche	72,63 m²
Stockwerk	EG
Loggia	11,53 m²
Privater Garten	56,71 m²
Keller	6,98 m²
Badezimmer	1
Tiefgaragenplatz	1
Heizwärmebedarf (HWB)	33,39 kWh/m²a (B)
Gesamtenergieeffizienz	0,41 (A++)
Baujahr	2025/2026

Kaufpreis inkl. TG	535.410 €
Mögliche Wohnbauförderung	100.000 €

Kaufnebenkosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 1,5% Vertragskosten inkl. Barauslagen für Gebühren

Es fallen keine Maklergebühren an.



Schlafen	12,62	m²
Kind	10,67	m²
Kochen / Essen / Wohnen	30,34	m²
Bad / WC	6,94	m²
Abstellraum	1,96	m²
Gang / Garderobe	10,10	m²
Wohnfläche	**72,63**	**m²**
Kellerabteil	6,98	m²
Loggia	11,53	m²
Garten	56,71	m²

Sämtliche im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände, wie Möbel, Küche, Wasch- und Spülmaschinen, etc. sind nicht in der Standardausführung enthalten.
Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind nur symbolisch dargestellt.
Die Produkte sind in der Ausstattungsbeschreibung beschrieben.

Flächenangaben sind Rohbaumaße.

MORSCHER

MWH Hittisau Nordhalden 122a

Verkaufsplan Top W06 | EG

0 0,5 1 m Maßstab 1:50

Plan Nr. 158-23-A-025 a

Unterschrift:

Datum: 02.04.2025