

## Wohnhausanlage Hittisau Nordhalden

### 3-Zimmerwohnung Top 16 im OG 2 Loggia, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

Im Ortsteil Nordhalden, rund 1 km vom Dorfzentrum Hittisau entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage in ruhiger, naturnaher Lage. Die hochwertige 3-Zimmerwohnung überzeugt mit einer sonnigen Südterrasse, 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-Zimmerwohnung mit Loggia
Spezifikation	Neubau / Erstbezug
Vertragsart	Kauf
Adresse	6952 Hittisau Nordhalden 122b
Bezirk	Bregenz
Bundesland	Vorarlberg
Zimmer	3
Wohnfläche	72,34 m <sup>2</sup>
Stockwerk	OG 2
Loggia	9,63 m <sup>2</sup>
Keller	6,84 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1
Tiefgaragenplatz	1
Heizwärmebedarf (HWB)	33,39 kWh/m <sup>2</sup> a (B)
Gesamtenergieeffizienz	0,41 (A++)
Baujahr	2025/2026

Kaufpreis inkl. TG	533.380 €
Mögliche Wohnbauförderung	100.000 €
Finanzierungsbedarf inkl. ebenkosten	460.416 €

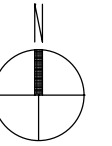
Kaufnebenkosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung* 1,5% Vertragskosten Inkl. Barauslagen für Gebühren
-----------------	--

Es fallen keine Maklergebühren an.

\*Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf bzw. nach tatsächlicher Bezugsfähigkeit der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 %.



1 Stufe



Schlafen	14,19	m <sup>2</sup>
Kind 1	10,53	m <sup>2</sup>
Kind 2	10,73	m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	30,30	m <sup>2</sup>
Bad / WC	7,03	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,94	m <sup>2</sup>
Gang / Garderobe	9,24	m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>83,96</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	10,80	m <sup>2</sup>
Loggia	9,15	m <sup>2</sup>
Garten	47,42	m <sup>2</sup>

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 122b**

**Verkaufsplan Top W15 | OG1**

0 0,5 1 m Maßstab 1:50 Plan Nr. 158-23-A-034 a

Unterschrift: Datum: 02.04.2025