

## Wohnhausanlage Hittisau Nordhalden

### 2-Zimmerwohnung Top 14 im OG1 mit Garten, Loggia, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz

Im Ortsteil Nordhalden, rund 1 km vom Dorfzentrum Hittisau entfernt, entsteht eine moderne Wohnanlage in ruhiger, naturnaher Lage. Die hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung 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	Gartenwohnung
Spezifikation	Neubau / Erstbezug
Vertragsart	Kauf
Adresse	6952 Hittisau Nordhalden 122b
Bezirk	Bregenz
Bundesland	Vorarlberg
Zimmer	2
Wohnfläche	50,35 m <sup>2</sup>
Stockwerk	OG 1
Loggia	9,29 m <sup>2</sup>
Privater Garten	31,42 m <sup>2</sup>
Keller	5,01 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1
Tiefgaragenplatz	1
Heizwärmebedarf (HWB)	34,79 kWh/m <sup>2</sup> a (B)
Gesamtenergieeffizienz	0,38 (A++)
Baujahr	2025/2026

Kaufpreis inkl. TG	379.450 €
Mögliche Wohnbauförderung	100.000 €
Finanzierungsbedarf inkl. Nebenkosten	298.423 €

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 Bezugsfertigkeit der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 %.



W14  
MO

Gang  
Parkett  
3,75m<sup>2</sup>

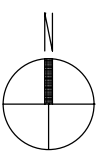
Bad/WC  
Fliesen  
5,14m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen  
Parkett  
27,32m<sup>2</sup>

Schlafen  
Parkett  
14,14m<sup>2</sup>

Loggia  
Holzrost  
9,29m<sup>2</sup>

1 Stufe



Schlafen	14,14	m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	27,32	m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,14	m <sup>2</sup>
Gang / Garderobe	3,75	m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>50,35</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	5,01	m <sup>2</sup>
Loggia	9,29	m <sup>2</sup>
Garten	31,42	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.



**MWH Hittisau Nordhalden 122b**  
**Verkaufsplan Top W14 | OG1**

0 0,5 1 m Maßstab 1:50 Plan Nr. 158-23-A-033 a

Unterschrift: Datum: 02.04.2025