

## 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.

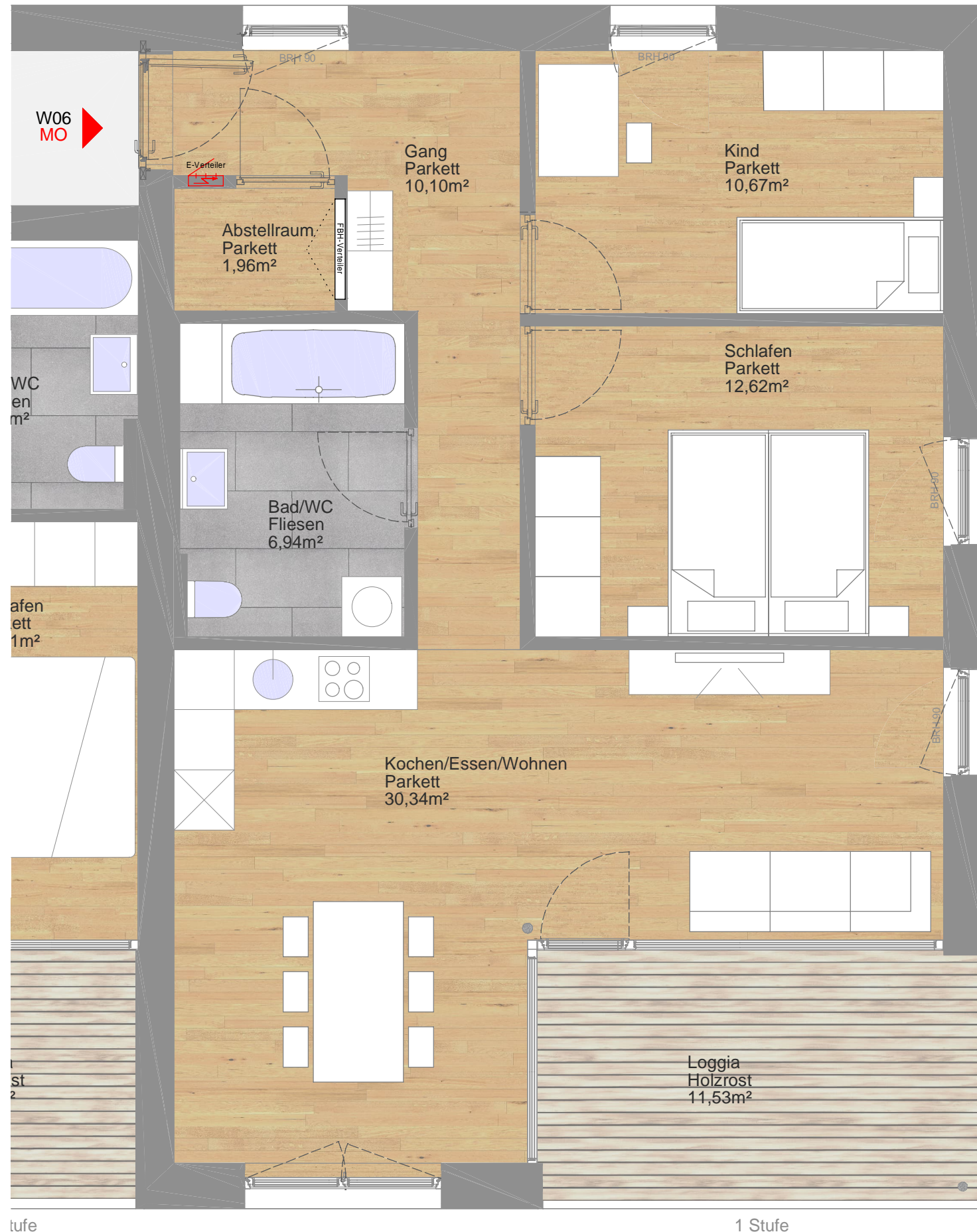
Objektart	3-Zimmer-Gartenwohnung
Spezifikation	Neubau / Erstbezug
Vertragsart	Kauf
Adresse	6952 Hittisau Nordhalden 122a
Bezirk	Bregenz
Bundesland	Vorarlberg
Zimmer	3
Wohnfläche	72,63 m <sup>2</sup>
Stockwerk	EG
Loggia	11,53 m <sup>2</sup>
Privater Garten	56,71 m <sup>2</sup>
Keller	6,98 m <sup>2</sup>
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	535.410 €
Mögliche Wohnbauförderung	100.000 €
Finanzierungsbedarf inkl. Nebenkosten	462.570 €

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 %



tufe

1 Stufe



Schlafen	12,62	m <sup>2</sup>
Kind	10,67	m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	30,34	m <sup>2</sup>
Bad / WC	6,94	m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,96	m <sup>2</sup>
Gang / Garderobe	10,10	m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>72,63</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	6,98	m <sup>2</sup>
Loggia	11,53	m <sup>2</sup>
Garten	56,71	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 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