

3-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenplatz in Nenzing



Objektnummer: 1700/62

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Inatschina 14
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,24 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	297.000,00 €
Betriebskosten:	182,61 €
Heizkosten:	47,15 €
USt.:	29,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



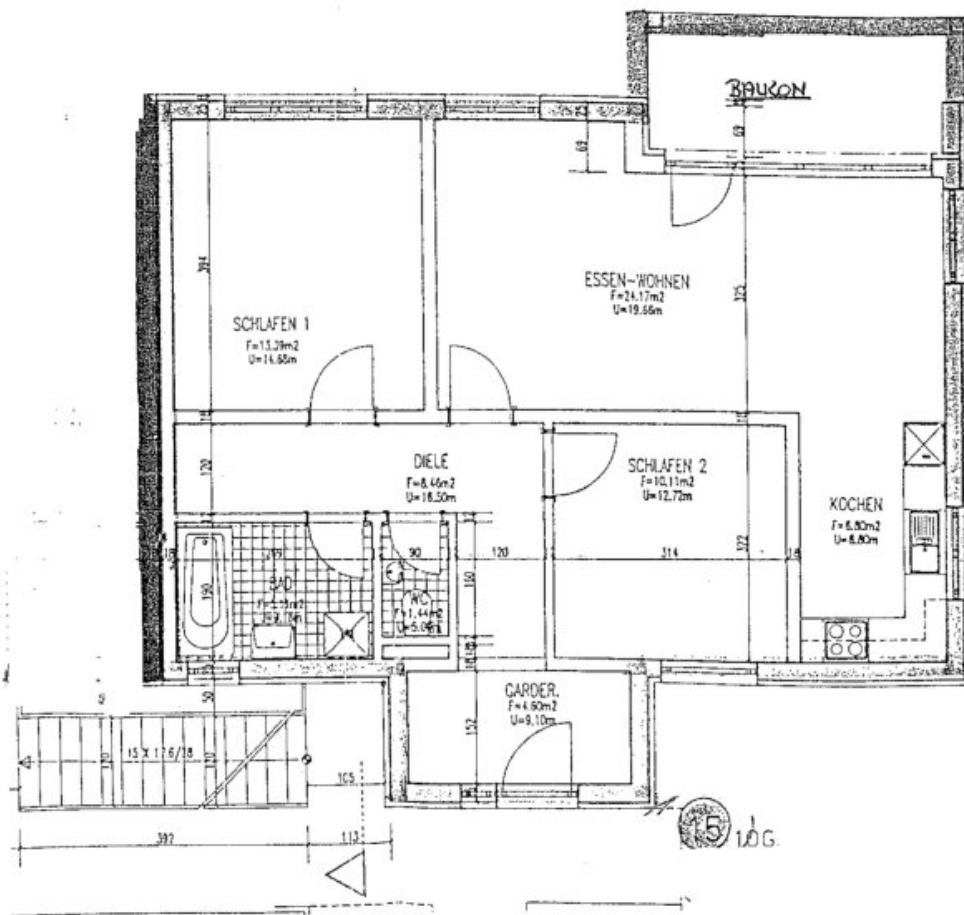
Theresa Grass, BA





3-Zimmer-Wohnung

IMATSCHINA 14, 6710 NENBING, TOP 15



Objektbeschreibung

TECHNISCHE DATEN

Anlage: 22 Wohneinheiten auf 4 Häuser aufgeteilt

Besucherparkplätze: vorhanden

VIEL PLATZ - RAUMAUFTEILUNG

Garderobe: ca. 4,61 m²

Diele: ca. 8,46 m²

separates WC: ca. 1,44 m²

Bad: ca. 5,11 m²

Wohnen/Essen: ca. 24,18 m²

Kochen: ca. 6,80 m²

Zimmer 1: ca. 13,40 m²

Zimmer 2: ca. 10,11 m²

gesamte Wohnnutzfläche: ca. 74,10 m²

NOCH MEHR PLATZ - ZUBEHÖR

Balkon: ca. 7,65 m²

Keller: ca. 10,24 m²

IM PREIS INKLUDIERT

1 Tiefgaragenplatz Top 31

GUT ZU WISSEN - WICHTIGE INFORMATIONEN

- aktuell besteht ein **Bestandsverhältnis bis 31.01.2028**

- Immobilie sofort verfügbar bzw. nach Absprache

- Protokolle, Betriebskostenabrechnung, Vorausschau, sowie Aufstellung Sonderregelungen und Abrechnungsschlüssel werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt

TOP STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das von ländlicher Umgebung umgeben ist. Der Ort Nenzing ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit direktem Zugang zur Autobahn A14 und der Nähe zu den Städten Feldkirch und Bludenz. Die Region ist von Natur geprägt, bietet aber gleichzeitig gute infrastrukturelle Anbindungen.

In der Nähe der Wohnung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Ärzte, Schulen, Supermärkte, Banken, Bäckereien, usw. sind alle in wenigen Minuten zu erreichen.

NEBENKOSTENÜBERSICHT

- 3,5% Grunderwerbsteuer

- 1,1% Grundbucheintragung

- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer

- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer

- zuzüglich Barauslagen

HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Seit dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!

Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <300m
Krankenhaus <8.725m

Kinder & Schulen

Schule <2.325m
Kindergarten <2.375m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <8.275m

Sonstige

Bank <475m

Geldautomat <475m

Post <600m

Polizei <4.325m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap