

Exklusive 4-Zimmer-DG-Wohnung in Nenzing - mit Garten & Südbalkon



Objektnummer: 7939/2300161273

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	300,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	243.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

8.748,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

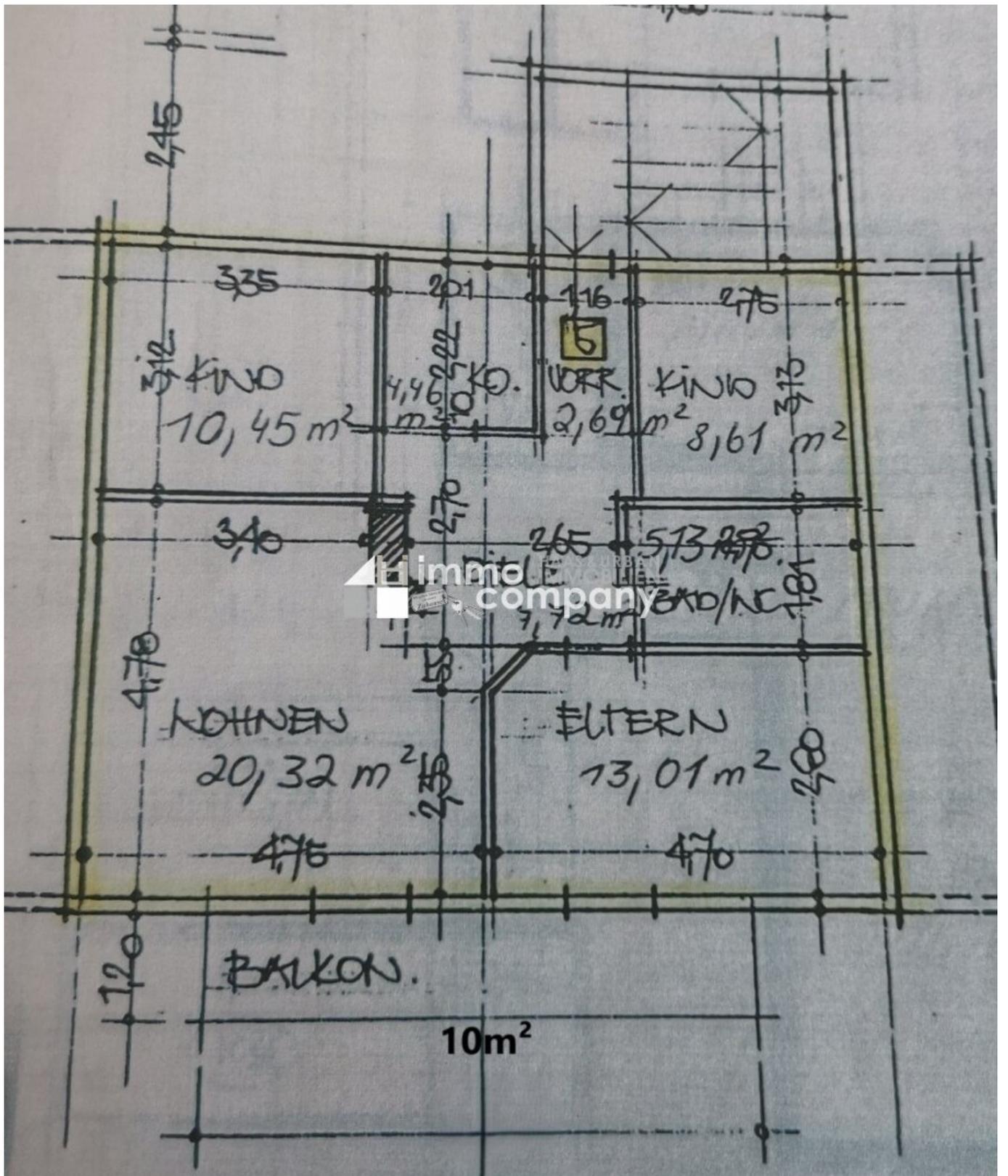
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nenzing. Hier erwartet Sie eine moderne und sehr helle Dachgeschoss-Wohnung, die Sie sofort begeistern wird.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 72 m² und vier hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare. Der Kaufpreis von nur 243.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien wie Fliesen, Laminat und Parkett. Die zentrale Öl-Heizung sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während die Einbauküche Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche und einer komfortablen Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Hier können Sie sich eine Auszeit gönnen und die Seele baumeln lassen.

Das Highlight dieser Wohnung ist der Außenbereich. Der neu errichtete Südbalkon bietet Ihnen den perfekten Platz, um den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Der 300m² große Gemeinschaftsgarten, der sich direkt bei der Meng (Fluss) befindet, ist ein zusätzlicher Rückzugsort, ideal für Grillabende mit Freunden oder entspannte Nachmittage in der Sonne.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Carport steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es ein 4m² großes Kellerabteil sowie einen Fahrradraum, der Platz für Ihr Fahrrad bietet. So können Sie die grüne Umgebung von Nenzing auch auf dem Rad erkunden.

Der Ausblick auf die majestätischen Berge ist ein weiteres Juwel dieser Immobilie. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen mit diesem Panorama aufwachen – ein wahrer Genuss für Naturliebhaber und Bergfreunde!

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt dafür, dass Sie bequem und unkompliziert in die Umgebung gelangen.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenfalls ein großer Vorteil. In der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter eine Apotheke, einen Supermarkt und eine Bäckerei. So sind Sie stets gut versorgt und können den Komfort der kurzen Wege in vollen Zügen genießen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Dachgeschoss-Wohnung in Nenzing bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch

Lebensqualität – hier werden Sie die Vorzüge des Vorarlberger Lebensstils in vollen Zügen genießen können!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap