



#0020000577

Ihr neues Familiendomizil!

6710 Nenzing



Kaufpreis: 720.000,00 €

Wohnfläche: 169,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Ihr neues Familiendomizil!

Dieses solide gebaute Wohnhaus mit Doppelgarage ist in Nenzing gelegen. Die Liegenschaft überzeugt nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche, sondern auch durch ihre erstklassige Aussicht.

Die ruhige Randlage bietet ihren Kindern einen Ort, an dem sie sicher aufwachsen können. Die großzügige Wohnfläche gibt ihnen viel Raum zur freien Entfaltung.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf der Terrasse und entspannen Sie sich, während Sie in die umliegende Bergwelt und die Natur blicken.

Der gemütliche Warmluftofen mit Holzbefuerung im Wohnzimmer, lädt in der kalten Jahreszeit zum Entspannen ein.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen viel Platz um Ihre Wünsche und die Ihrer Familie zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich von den Highlights der Immobilie:

Top-Aussichtslage
Solide Bauweise
Große Garage
Warmluftofen
Sackgasse
noch auszubauender Raum für die Familie
u.v.m.

und fordern Sie nähere Informationen an. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 169 m ²
Nutzfläche	ca. 330 m ²
Grundfläche	ca. 773 m ²
Kellerfläche	ca. 102 m ²
Balkonfläche	ca. 33 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.01.2024
Gültig bis	19.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	93,46
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,32
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	720.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	720.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 1km: Schedler Raumgestaltung

Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Tourismus

< 1km: Alpengamping Nenzing-Himmelchalets

< 1km: Pfarre Nenzing

Gaststätten

< 1km: Garfrenga

Gesundheit

< 1km: Sauerwein Aldo Dr.Med.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

