



#0020000763

Barrierefreies Wohnen inklusive Grünfläche

6710 Nenzing



Kaufpreis: 349.000,00 €

Wohnfläche: 70,40 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Neuwertige 3 Zimmer – Gartenwohnung

zentrale Lage mit bester Infrastruktur

großzügiger überdachter Terrasse

tolle Raumaufteilung

Kellerabteil und Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten

helle Wohnung durch große Fensterflächen

sofort beziehbar

Diese moderne Gartenwohnung besticht in vollem Umfang und ist eine echte Alternative zu einer überteuerten Neubauwohnung.

Fordern Sie das Exposé an und erfahren Sie mehr.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2006
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.07.2024
Gültig bis	22.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	62,98
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,01
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1



Schlafzimmer

2

Terrassen

1

FLÄCHEN

Wohnfläche

ca. 70 m²

Terrassenfläche

ca. 16 m²

Gartenfläche

ca. 59 m²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	349.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	380,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	14,72 € inkl. USt.
---------------------------------	--------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	394,72 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	349.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	46.179,76 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2023
----------------------------	------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 1km: OMV Autowäsche

< 1km: OMV

Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Sport Mittelschule Nenzing

< 1km: Neue Mittelschule

Gaststätten

< 1km: Restaurant Palermo

< 1km: China Restaurant Pracht

Kultur & Freizeit

< 1km: Rotes Haus Nenzing

Einkauf

Bäckerei-Konditorei Münsch Markus



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

