



#0020000763

Barrierefreies Wohnen inklusive Grünfläche

6710 Nenzing



Purchase price: 349.000,00 €

Living Area: 70,40 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

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





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2006
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Underground Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.07.2024
Valid until	22.07.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	62,98
HWB Class	 C
fGEE Value	1,01
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1



Toilets	1	AREAS	
Bedrooms	2	Living Area	ca. 70 sqm
Terraces	1	Terrace Area	ca. 16 sqm
		Garden Area	ca. 59 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	349.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	380,00 € incl. VAT
---------------	--------------------

Running costs parking space	14,72 € incl. VAT
-----------------------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	394,72 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	349.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	46.179,76 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	31.12.2023
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 1km: OMV Autowäsche

< 1km: OMV

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Sport Mittelschule Nenzing

< 1km: Neue Mittelschule

Gastronomy

< 1km: Restaurant Palermo

< 1km: China Restaurant Pracht

Recreation

< 1km: Rotes Haus Nenzing

Shopping

Bäckerei-Konditorei Münsch Markus



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

