



#0020000577

## Wohlfühlen in solider Bauqualität!

6710 Nenzing



Kaufpreis: 620.000,00 €

Wohnfläche: 169,00 m<sup>2</sup>

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

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	2



**Maklerservice & Bewertung**

Toiletten	2	<b>FLÄCHEN</b>	
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	ca. 169 m <sup>2</sup>
Terrassen	1	Nutzfläche	ca. 330 m <sup>2</sup>
		Grundfläche	ca. 773 m <sup>2</sup>
		Kellerfläche	ca. 102 m <sup>2</sup>
		Balkonfläche	ca. 33 m <sup>2</sup>

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

---

Kaufpreis	620.000,00 €
-----------	--------------

---

**GESAMTKOSTEN**

---

Gesamtkaufpreis	620.000,00 €
-----------------	--------------

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: Garfrenge

#### Gesundheit

< 1km: Sauerwein Aldo Dr.Med.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

