



#0020000577

Wohlfühlen in solider Bauqualität!

6710 Nenzing



Purchase price: 620.000,00 €

Living Area: 169,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Sabine Meyer

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

sabine.meyer@raiba.at

+43 664 85 52 182

+43 5574 405-521





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage, 3 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.01.2024
Valid until	19.01.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	93,46
HWB Class	 C
fGEE Value	1,32
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2



Bedrooms

3

Terraces

1

AREAS

Living Area

ca. 169 sqm

Usage Area

ca. 330 sqm

Base Area

ca. 773 sqm

Cellar Area

ca. 102 sqm

Balcony Area

ca. 33 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	620.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	620.000,00 €
-----------------	--------------

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%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Schedler Raumgestaltung

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

Tourism

< 1km: Alpengamping Nenzing-Himmelchalets

< 1km: Pfarre Nenzing

Gastronomy

< 1km: Garfrenge

Health

< 1km: Sauerwein Aldo Dr.Med.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

