



## Einmalige Chance! Großzügige Wohnung in Nenzing!

zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Manuel Schmid

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26544

Mobile: +43 664 88819019

E-Mail: manuel.schmid@sreal.at

Einmalige Chance! Großzügige Wohnung in Nenzing!  
In Nenzing wird eine modernisierte Wohnung mit viel Platz verkauft:

Das ehemalige Doppelhaus wurde parifiziert und so entstanden 2 große Wohnungen. Das Herzstück dem Top 2 ist hier der helle, große Wohn-Essbereich mit Zugang zum Garten. Eine neue, hochwertige Küche lädt zum Kochen und backen ein. Ein Gäste-WC, sowie der Technikraum befinden sich im ebenfalls im EG.

Im OG befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein kleiner, feiner Garten macht dieses Objekt zu einer traumhaften Immobilie für Familien oder Menschen mit einem grünen Daumen.

Eingeteilt ist die schöne Wohnung wie folgt:

- Wohn/-Essbereich
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinder/Gästezimmer
- Bad mit Dusche sowie Waschbecken und WC.
- Vorraum mit Garderobe
- Technik
- Garten
- Terrasse

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Rainer Rothmund, Ihr Spezialist für schöne Immobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Hier geht's zum Wohnkreditrechner: <https://www.sparkasse.at/sgruppe/privatkunden/wohnen-finanzieren/wohnfinanzierung/wohnkreditrechner>

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragerrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <3.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <5.500m

Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.250m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Mottner Straße |   |   |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 199669                                      |   |   |
| <b>Wohnfläche</b>   | 113 m <sup>2</sup>                          | <b>Zimmer</b>                               | 3   |
| <b>Baujahr</b>  | 2006  | <b>Bauweise</b>                             | Massiv  |
| <b>Objektart</b>  | Wohnung                                     | <b>Objekttyp</b>                            | Allgemein   |
| <b>Badezimmer</b>   | 1   | <b>Terrasse</b>                             | Vorhanden   |
| <b>Garten</b>   | 112,00 m <sup>2</sup>                       | <b>Heizung</b>                              | Solar, Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | sofort                                      | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 55 kwh/m <sup>2</sup> a                                       |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | C   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.44 kwh/m <sup>2</sup> a                                     |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A++   | <b>Externe ID</b>                           | justimmo_354464_963/7215                                      |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage (1)                           |   |   |

Kaufpreis € 499.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.