

## Dachgeschosswohnung mit Charme in ruhiger Gegend in Nenzing



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung mit Flair befindet sich in einer ruhigen Gegend im schönen Nenzing, ca. 5 Gehminuten vom Gemeindezentrum entfernt.

Neben einer herrlichen Aussicht in alle vier Himmelsrichtungen erwarten Sie hier eine Raumhöhe von bis zu fünf Metern, drei separate Zimmer, ein Badezimmer mit Eckdusche und Badewanne sowie ein Wohnbereich mit Küche.

Die Wohnung ist gepflegt und ermöglicht direkten Zugang zu einem großen, neu errichteten Balkon. Vor fünf Jahren wurden neue Dachfenster eingebaut sowie ein neuer Heizbrenner in Betrieb genommen. Die Aufteilung der Wohnung ist sehr durchdacht und bietet zu den 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche noch zusätzlichen Stauraum von ca. 15 m<sup>2</sup>. Ein Carport ist im Preis inbegriffen.

Das Grundstück ermöglicht direkten Zugang zur Meng (Fluss) und das Rauschen des Bachs sowie das Plätschern des Brunnens in nächster Nähe sorgen für bestes Naturerlebnis und Entspannung. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und vieles mehr - alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Diese helle Wohnung mit Charme kann ab dem 1.3.2025 provisionsfrei übernommen werden und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Nutzen Sie diese großartige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Kontaktieren Sie mich gerne per E-Mail, um weitere Informationen zu erhalten.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragung

Vertragserrichtungskosten inkl. treuhändischer Abwicklung und Barauslagen Kaufvertrag

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Grav 35		
<b>Anzeigen ID</b>	247772		
<b>Wohnfläche</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	778 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1993
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Balkon</b>	10,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Verfügbar ab</b>	1.10.2024	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	107 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	C kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	1,39
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 251.000