

## Ein wahrer Hingucker in Nenzing!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG  
Kontakt: Martin Zgubic  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)50 882 3932  
Mobile: +43(0)664 964 72 73  
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Dieses Schmuckstück hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 182 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Schon beim Betreten des lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmerbereichs werden Sie begeistert sein.

Der gemütliche Schwedenofen sorgt für wohlige Wärme und eine tolle Atmosphäre in den kühleren Monaten.

Genießen Sie das ganze Jahr über erholsame Stunden im eigenen, beheizten ca. 65 m<sup>2</sup> großen Schwimmbad, perfekt für Familien und Schwimmliebhaber. Es ist genügend Platz für einen gemütlichen Liegebereich und einer lässigen Minibar vorhanden.

Im Obergeschoss sind drei große Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie eine Waschküche und ein Schrankraum untergebracht.

Die großzügige Terrasse mit dem angrenzenden, gepflegten Rasen laden zum Entspannen und Spielen ein – ideal für Kinder und Gartenliebhaber.

Gemäß dem vorliegenden Bauantrag wurde das Bauvorhaben mit dem Bescheid vom 01.02.2007 bewilligt. Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Unter dem nachstehenden Link gelangen Sie zum 3D-Rundgang:  
<https://tour.giraffe360.com/4ee2942db75b79739b89/>

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

Lage:

Die sonnige Gemeinde Nenzing liegt im Bezirk Bludenz und hat lt. Wikipedia gesamt ca. 6.441 Einwohner.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein klarer Vorteil: Sowohl die Volksschule als auch die Sport Mittelschule und der Kindergarten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch kurze Wege im Alltag gewährleistet sind.

Lebensmittelgeschäfte sowie die Apotheke und Bank sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe und erleichtern somit den Alltag. Bäckereien sind ebenfalls in der Nähe

Die Autobahnauf- und abfahrt sowie der Bahnhof Nenzing ist schnell und gut zu erreichen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Schwedenstraße 12		
<b>Anzeigen ID</b>	260043		
<b>Wohnfläche</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	735 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3091
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		Freiplatz (1)

---

Kaufpreis	€ 1.000.000
Provision	3,6% inkl. 20% USt.