



## Nenzing-Heimat! Modernes Doppelhaus, 5,5 Zimmer, 114 m² Wfl. - HAUS 1



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol

Kontakt: Markus Hafner

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61, 6850

Telefon: +43 5572 39 83 56

Mobile: 0650 621 24 61

E-Mail: office@bks-massivhaus.at

### Nenzing-Heimat! Modernes Doppelhaus, 5,5 Zimmer, 114 m² Wfl. - HAUS 1

Sie suchen ein Haus mit Berg- und Grünblick und doch zentral gelegen? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Gerne bauen wir Ihnen unser bewährtes und beliebtes **DOPPELHAUS LINZ 110** - von Vorarlberger Handwerkern und in geziegelter, massiver Qualität errichtet.

### Beschreibung

Auf einer Fläche von insgesamt 114 m² erstrecken sich **5 großzügige und lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Wohnträume bieten. Ob als Familienhaus oder für Paare, hier finden Sie genügend Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Der **offene Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Essen, Entspannen und Verweilen ein. Die **bodentiefen Fenster** sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen traumhaften Ausblick ins Grüne. Auf der Terrasse entspannen Sie bei einem unverbaubaren Rundumblick und genießen die Natur in vollen Zügen.

Auch die hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der Estrich, die Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und runden das Gesamtbild des Hauses ab. Das moderne Bad ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet und bietet Ihnen eine Oase der Entspannung. Ein weiteres Highlight ist die moderne Luftwärmepumpe, welche für eine nachhaltige und umweltfreundliche Beheizung des Hauses sorgt.

Das Doppelhaus befindet sich in einer ruhigen und entspannten Wohngegend, umgeben von Natur und doch in Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Autobahnauffahrt Frastanz/Feldkirch-Nord ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Anbindung an das Rheintal und den Walgau.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot in Nenzing-Heimat und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie die Chance auf ein modernes und gemütliches Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Auf Wunsch ist dieses Haus auch mit Keller erhältlich.

**Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen\* Ausführung enthalten:**

- Doppelhaushälfte LINZ 110
- Bodenplatte inklusive!
- Walmdach fertig eingedeckt (BRAMAC)
- Betontreppe inkl. Abstellraum
- Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen (Sonderwünsche möglich)
- Verfließung Bad bis Türstockhöhe und Bodenverfließung im Gäste-WC
- Luftwärmepumpe VAILLANT mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
- Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe!
- Innenputz malerfertig (Q2)
- Innentüren in Buche oder in Weiß
- Hochwertige Außentüre in ALU
- Photovoltaik Anlage 4,5 kwp (hilft Ihnen Strom zu sparen und ist für den Erhalt der WBF vorgeschrieben)

\* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verflies!**)

**Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Rufen Sie mich oder schreiben Sie mir!**

P.S.: Ein passendes sehr schönes Grundstück, wie schon erwähnt in Nenzing (Lageplan anbei) kann vermittelt werden und ist zwecks Übersicht zum Hauspreis dazu gerechnet worden.

Der Gesamtpreis liegt somit inklusive sämtlichen Kosten (= inkl. Grundstück, Grundstücksnebenkosten, Erdarbeiten, Anschlussgebühren etc.) bei nur ca. 641.000,- €

Profitieren Sie von der neuen Wohnbauförderung. Sie erhalten ab 170.000,- € Förderung (mit 2 Kindern)!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:

- Das zukünftige Doppelhaus befindet sich an der Gemeindegrenze zu Frastanz in unverbaubarer und auch sonniger Lage (keine Schattenlage)...

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Nenzing

**Anzeigen ID** 271545

**Wohnfläche** 114 m<sup>2</sup> **Grundstücksgröße** 290 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	2026	<b>Externe ID</b>	justimmo_317097_764

---

Kaufpreis € 621.000