



## Schöne 3-Zimmerwohnung mit Gartenfläche zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

Diese schöne Wohnung mit Garten befindet sich in Nenzing an der Gemeindegrenze zu Frastanz. Das Zentrum von Frastanz ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Sie finden hier Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, eine Apotheke, uvm.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in näherer Umgebung wie zum Beispiel der Galina Wald mit Fitness Parcours, Kneippbecken, Waldlehrpfad usw.

Weiters ist das Naturbad „Untere Au“ in Kürze zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 500 m entfernt.

Die Wohnung wurde saniert und ist aktuell vermietet. (bis 31.10.2023)

Die Wohnung ist eingeteilt in Flur, Badezimmer mit WC, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Grünfläche und Garagenplatz. Ca. 320 m<sup>2</sup> der Grünfläche sind explizit nur für diese Wohnung zugewiesen.

## DATEN

- Mehrparteienhaus mit 4 Einheiten
- Widmung: Baufläche Wohngebiet „BW“
- Baujahr 1967
- 3 – Zimmerwohnung mit ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grünfläche mit ca. 320 m<sup>2</sup>
- Garage
- Kabel TV

- Rücklage per November 2022 ca. € 7.000,-
- Zentralheizung Gas
- HWB 164 kWh/m²a

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 250.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 270,- (inkl. Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Heimatstraße 38		
<b>Anzeigen ID</b>	205890		
<b>Wohnfläche</b>	59 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	320,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Rücksprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	164 kwh/m²a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 250.000
Monatliche Kosten	€ 270
Provision	3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treu-handabwicklung + 20 % MwSt., 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.