

**Kapitalanlage: 1,5 Zimmerwohnung zu verkaufen****Kontaktinformationen**

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

Diese ideale Wohnung 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 Parcour, 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.

Die Wohnung ist eingeteilt in Küche, Wohn/Schlafzimmer und Badezimmer.

**DATEN**

- Mehrparteienhaus mit 4 Einheiten
- Widmung: Baufläche Wohngebiet „BW“
- Baujahr 1967
- 1,5 – Zimmerwohnung mit ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche „TOP 3“
- Gartenfläche (teilweise Allgemeinfläche)
- Kellerräumlichkeiten (Allgemeinflächen)
- Parkmöglichkeit auf der Allgemeinfläche vor dem Haus
- Kabel TV

- Rücklage per November 2022 ca. € 7.000,-
- Zentralheizung Gas
- HWB 164 kWh/m<sup>2</sup>a

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 130.000,-

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 120,- (inkl. Reparaturfond)

## NEBENKOSTEN

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

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Heimatstraße 38

**Anzeigen ID** 205925

**Wohnfläche** 33 m<sup>2</sup> **Zimmer** 1.5

**Baujahr** 1967 **Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Allgemein **Badezimmer** 1

**Heizung** Gas **Heizwärmebedarf (HWB)** 164 kWh/m<sup>2</sup>a

---

Kaufpreis € 130.000

Monatliche Kosten € 120

Provision 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

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