



## Bungalow im Grünen mit Panoramablick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Bruno Ehrhart  
Adresse  
(Straße, Sparkassenplatz 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545  
Mobile: +43 664 8387436  
E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

### Bungalow im Grünen mit Panoramablick

Machen Sie sich sofort ein Bild von dieser Liegenschaft im Grünen - dieser Link wird Sie durch Haus und Garten führen: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115322?accessKey=68d7>

**NENZING:** Verkauft wird hier ein schöner Bungalow mit großem Keller in ruhiger Lage.

Die Quartierlage mit der Widmung BW (Bauen und Wohnen) bietet viel Privatsphäre, Licht, Ruhe und Möglichkeiten zur Entspannung.

**Hier einige Fakten zum Haus**

- **Lage an einer privaten Straße:** kein öffentlicher Verkehr und sehr ruhige Lage in einer Sackgasse.
- **Der Garten gegen Süden:** viel Grün ums Haus mit einer Terrasse mit Blick auf die schönen Berge.
- **Ausführung als Bungalow:** Alle Wohnräume auf einer Ebene, dazu ein ca. 105 m<sup>2</sup> großer Keller mit einem riesigen Hobbyraum.
- **Doppelgarage** mit Durchgang zum Garten
- **Gute Infrastruktur:** Das Ortszentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, die Autobahn ist schnell und staufrei erreichbar.
- **Holzofen im Wohnzimmer**

**Ein Bezug des Hauses ist sofort möglich.**

Erkunden Sie doch mit mir die vielen Details der Liegenschaft - gerne lade ich Sie auf eine Besichtigung ein.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, **selbstverständlich Bruno Ehrhart**, Ihr Spezialist für sehr schöne Bungalows in Vorarlberg!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Selbstverständlich sind wir ein unabhängiges Unternehmen - doch sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

## Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (nach Absprache)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:  
Nenzing, Beschlingerstraße

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Beschlingerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	277704		
<b>Wohnfläche</b>	103.5 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	867 m²
<b>Zimmer</b>	4.5	<b>Baujahr</b>	2001
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	105,00 m²
<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Öl, Holz, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	123 kwh/m²a

<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.38 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7798
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis	€ 690.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.