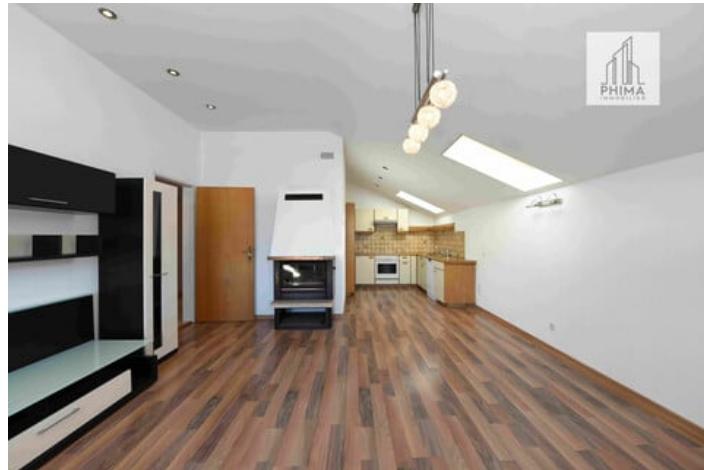




Stilvoll wohnen in Nenzing – Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



[zur Anzeige](#)



Kontaktinformationen

Firma:	PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt:	Philipp Huber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Riedergasse 47 6900 Bregenz
Telefon:	0043557424511
Mobile:	00436644620817
E-Mail:	p.huber@phima.at

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage von Nenzing, Ortsteil Nitidon, und überzeugt durch ein stilvolles Wohnkonzept sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch seine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die weiteren zwei Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und erfüllen höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Ein besonderes Highlight stellt der Dachboden dar, der wertvollen Stauraum bietet und den Wohnkomfort dieser Immobilie auf elegante Weise ergänzt. Hochwertige Materialien und eine harmonische Gestaltung unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der Wohnung.

Die ruhige und zugleich gut angebundene Lage in Nenzing-Nitidon garantiert eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Reichweite.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
 Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend der Marktgemeinde Nenzing im Walgau. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Ortszentrum von Nenzing sowie die nahegelegenen Städte Bludenz und Feldkirch sind gut angebunden. Die Autobahnauffahrt zur A14 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Die umliegenden Berge und Grünlandschaften bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Nitidon 24		
Anzeigen ID	295684	Zimmer	3
Wohnfläche	73.68 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	1984	Badezimmer	1
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	7,70 m ²
Balkon	7,70 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	148.00 kwh/m ² a
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	phima_1609
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Parkplatz:	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)

Kaufpreis € 297.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 220