ländleimmo.at
Eine Marke von russmedia

ZENTRALE STARTERWOHNUNG MIT GARTEN

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	0043555267961
Mobile:	00436649184703
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

Zum Verkauf gelangt diese neuwertige 3-Zimmer Gartenwohnung in Nenzing. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Bäckerei, Ärzte, Autobahnanschluss usw. sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnanlage besteht aus 3 Baukörper und wurde 2022 in massiver Bauweise vom regionalen Bauträger Ammannbau in Nenzing errichtet. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Pelletsheizung, welche die Wärme über den Fußboden verteilt.

Wohnungsaufteilung:
- Eingangsbereich
- Bad mit Fenster
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohn-/Essbereich
- überdachte Sonnenterrasse mit Abstellbox
- gepflegter Gartenbereich

Ein zugeordnetes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz für € 25.000,00 runden dieses Angebot ab.

Machen sie sich selbst ein Bild von dieser neuwertigen Gartenwohnung und vereinbaren sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen und auf Sie!

Nebenkosten:
3, 5 % Grunderwerbssteuer
3,6 % Vermittlungshonorar inkl. 20 % Ust.
1,2 % Vertragserrichtungskosten
(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbilder gilt und diese sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Schulstraße 15		
Anzeigen ID	297341		
Wohnfläche	54.58 m²	**Zimmer**	3
Bautyp	Gebraucht	**Baujahr**	2022
Objektart	Wohnung	**Objekttyp**	Allgemein
Badezimmer	1	**Balkon**	14,50 m²
Terrasse	14,50 m²	**Garten**	42,27 m²
Keller	8,77 m²	**Fahrradraum**	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung	**Verfügbar ab**	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	26.00 kwh/m²a	**Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)**	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.62 kwh/m²a	**Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)**	A+
Externe ID	Egger_2026-346		

Kaufpreis	€ 305.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 260