



zur Anzeige

charmantes Haus mit großem Grundstück



Kontaktinformationen

Firma: ProInvestment Vermögenstreuhand
Kontakt: Daniel Ruck
Adresse
(Straße,
Hausnummer, 6923 Berkheim
PLZ):
Telefon: 004369910396392
Mobile: -
E-Mail: druck@proinvestment.at

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in ruhiger Lage von Nenzing

In begehrter Wohnlage von Nenzing gelangt dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962 zum Verkauf. Die Liegenschaft überzeugt durch ihr außergewöhnlich großes Grundstück mit ca. 1.600 m² sowie vielfältiges Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Das bestehende Wohnhaus weist teilweise einen Modernisierungsrückstand auf und bietet somit die ideale Grundlage für handwerklich Begabte, Investoren oder Familien, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die solide Bauweise bildet dafür eine gute Basis.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob großzügiger Garten, Erweiterung des bestehenden Gebäudes oder auch zusätzlicher/alternativer Bebauung.

-- Die besonders sonnige Lage sowie die angenehme Nachbarschaft unterstreichen die Attraktivität dieses Angebots --

Highlights:

1. Großzügiges Grundstück mit ca. 1.600 m²
2. Ruhige und familienfreundliche Lage in Nenzing
3. Bestandshaus aus dem Jahr 1962
4. Garagenanbau aus dem Jahr 1975
5. Terrassenanbau aus dem Jahr 1993
6. Renovierungsbedürftiger Zustand = viel Gestaltungsspielraum
7. Gute Infrastruktur und Anbindung zur Autobahn

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit, ein Objekt mit viel Potenzial in attraktiver Lage zu erwerben. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Kaufnebenkosten (einmalig):

3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt)

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (Gebührenbefreiung ggf. möglich)

1,2 % Vertragserrichtung & Treuhandschaft (gemäß Notar-/RA-Tarif) zzgl. Beglaubigungskosten

Hinweise:

Es besteht teilweise ein Modernisierungs- und Sanierungsrückstand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Kaufnebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer Österreich finden Sie im Anhang. Alle Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Das Expose dient als Vorabinformation.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Nenzing		
Anzeigen ID	301194		
Wohnfläche	136 m ²	Grundstücksgröße	1.600 m ²
Bautyp	Renovierungsbedürftig	Baujahr	1962

Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	120 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,66 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		

Kaufpreis	€ 960.000
Provision	3,6%