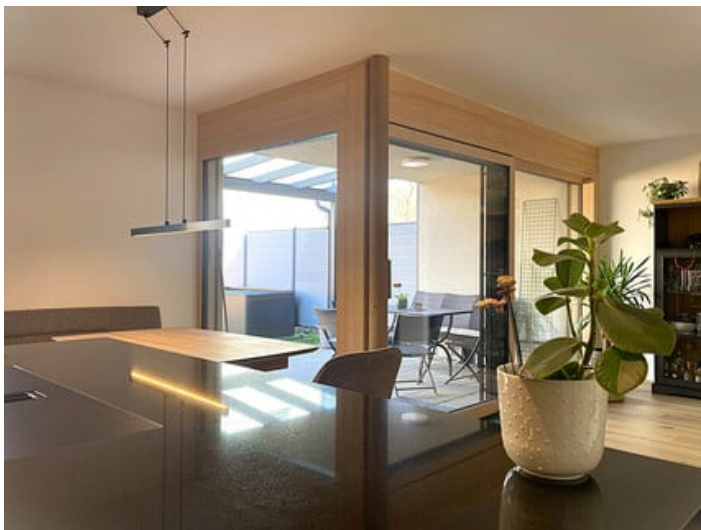


## Willkommen Zuhause! Traumhafte Reihenhaus-Wohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: unikat Immobilien Lucia Rubert,  
Dipl. Immobilienökonomin (BI)

Kontakt: Lucia Rubert

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Montfortstrasse 82c  
6840 Götzis

Telefon: 06502645628

Mobile: 06502645628

E-Mail: [info@unikat-immo.at](mailto:info@unikat-immo.at)

### Willkommen Zuhause in der Walgaugemeinde Nenzing!

Die Marktgemeinde Nenzing, mit ihren derzeit ca. 6.500 Einwohnern, zählt zu den beliebtesten Wohngebieten im schönen und sonnigen Walgau. Im Zentrum der Marktgemeinde befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sowie Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Die im Jahre 2024 fertiggestellte Wohnanlage "Sidlig" besteht aus zwei L-förmigen Baukörpern, wodurch sich im Zentrum ein wunderschön gestalteter, offener Gemeinschaftsgarten erschließt. Von diesem aus sind die einzelnen 7 Wohneinheiten erschlossen.

Die gegenständliche 2-geschossige Eigentumswohnung ist als "Reihenhaus" konzipiert. Durch die Eingangstüre betritt man einen kleinen Vorraum mit Garderobe. Der Blick fällt anschließend sofort in den offen gestalteten, modernen Wohnbereich und durch die raumhohen Terrassenfenster in den Gartenbereich.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf eine überdachte, wind- und sichtgeschützte Terrasse. Der komplett eingezäunte Gartenbereich lädt sowohl zum Entspannen, als auch zum Gärtnern ein. Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Küche, welche neben einem Weinschrank über eine integrierte Speisekammer verfügt, welche gleichzeitig auch praktischerweise als Hauswirtschaftsraum dient.

Über eine wunderschöne Treppe gelangt man in das obere Geschoss. Hier befinden sich 3 großzügige (Schlaf-)Zimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne und bodentiefer Dusche.

Die Wohnung verfügt über sehr viele, hochwertige und maßgefertigte Extras. Die bestehenden Möbel können auf Wunsch ggf. übernommen werden.

Die Kombination aus hochwertigstem Wohnraum und der einmaligen, verkehrsberuhigten Lage, macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing, Anna-Kessler-Platz		
<b>Anzeigen ID</b>	302025		
<b>Wohnfläche</b>	104 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	12,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	August 26	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

	Preis auf Anfrage
Monatliche Kosten	€ 280
Provision	3,6 % inkl. USt.