



## Verkauf:

### Einfamilienhaus

6710 Nenzing, Bundesstraße 220



### **...charmanter Bungalow mit viel Grund!**

In Nenzing-Beschling wird der sehr gepflegte Bungalow »Bundesstraße 220« verkauft.

Das Haus wurde im Jahr 2006 in Holzbauweise (Zimmerei Huber Mellau) errichtet und besteht aus einem Parterre mit integrierter Garage und Carport sowie vorgelegter Pergola mit Pool.

Die Raumaufteilung ist sehr durchdacht und eine Erweiterung der Wohnräume ist technisch möglich.



Im Umfeld sind wenige Wohnhäuser in offener Bauweise und ein riesengroßes Naherholungsgebiet für das tägliche Workout.

Der Garten ist sehr kultiviert, sehr großzügig und ideal für den eigenen paradiesischen grünen Daumen.

Die gesamte Liegenschaft ist in einem überaus gepflegten Zustand.

Suchen Sie eine Liegenschaft die etwas ganz Besonderes sein kann und mit vielen Möglichkeiten, dann kontaktieren Sie mich. Gerne stehe ich für Ihre Fragen und einer Besichtigung zur Verfügung.

Markus Greussing    office@greussing-immo-lb.at    oder    0699 13 68 29 50

### **Eckdaten:**

<b>Grundstück:</b>	Gst 9109/3 mit 700 m <sup>2</sup> im Grenzkataster	<b>Wohnnutzfläche:</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
		<b>Terrasse:</b>	ca. 45 m <sup>2</sup>
		<b>Garage:</b>	ja
		<b>Carpport:</b>	ja
<b>Baujahr:</b>	2006 (Baubescheid)	<b>Heizung:</b>	Luft-Wärmepumpe Holzofen im Wohnzimmer
<b>Bauweise:</b>	Holzbauweise		
<b>Beziehbar:</b>	per sofort	<b>HWB:</b>	in Erstellung kWh/m <sup>2</sup> à
<b>Flächenwidmung:</b>	Baufläche-Wohngebiet	<b>Richtwert:</b>	€ 595.000,00
		<b>Sonstige Auslagen:</b>	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbuchseintragung Vertragserrichtungskosten und Barauslagen 3,6% Vermittlungshonorar

Zwischenverkauf vorbehalten  
Nutzflächen laut Planunterlagen  
Freibleibendes Angebot









