

EXPOSÉ | RAMSCHWAGPLATZ



I NENZING I 3 ZW I 69m² I WINTERGARTEN I TG I

ZENTRALE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT WINTERGARTEN UND TIEFGARAGENPLATZ IN NENZING

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 69,10 m² befindet sich im 2. Obergeschoss einer im Jahr 1990 errichteten Wohnanlage in zentraler Lage von Nenzing und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie den zusätzlichen Wintergarten, der den Wohnraum ideal erweitert.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer (ca. 12,72 m² und 10,00 m²), einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit ca. 25,53 m², eine offene Küche (ca. 5,24 m²) sowie einen hellen Wintergarten mit ca. 5,58 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Vorraum mit Garderobe (ca. 7,89 m²), ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne (ca. 4,96 m²), ein separates WC (ca. 1,56 m²) sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Ausstattung umfasst eine offene Einbauküche, Parkett- und Fliesenböden sowie eine Gaszentralheizung. Das Badezimmer wurde bereits saniert und befindet sich in einem guten Zustand.

Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet und rundet das Angebot ab.

Die Wohnanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die monatlichen Betriebskosten für die Wohnung inklusive Heizung und Rücklage betragen derzeit EUR 321,62. Für den Tiefgaragenplatz fallen zusätzlich EUR 40,52 monatlich an.

Die Lage am Ramschwagplatz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Kaufpreis

Wohnung W11	EUR 267.000,-
Tiefgaragenplatz TG 24	EUR 18.000,-

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER
IMMOBILIEN

ROSENBERGER Immobilien GmbH
ROSENBERGER Alex
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2
6800 Feldkirch

www.rosenberger.immo






































KRANKENPFLEGEVEREIN





