



# EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE

NENZING ■ RAMSCHWAGSTRASSE 1



# Beschreibung

NENZING ■ RAMSCHWAGSTRASSE 1

Das Einfamilienhaus liegt in einer verkehrsberuhtigten Lage in Nenzing.

Das Einfamilienhaus ist renovierungsbedürftig.

Diverse Schulen und ein Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einige Supermärkte, sowie Ärzte, die Apotheke und Bäckereien sind schnell erreicht.

Die Gemeinde Nenzing verfügt über viele Freizeitaktivitäten wie ein Schwimmbad, Tennisplatz, Fußballplatz und viele Rad- und Wanderwege.

Die Autobahn-Auf- und Abfahrt sowie der Bahnhof Nenzing ist schnell und gut zu erreichen.

## DATEN

- gepflegtes Einfamilienhaus
- Teilfläche aus GSTNr. 8673 + .1546 in EZ 2153, KG Nenzing
- Grundstücksfläche ca. 680 m<sup>2</sup>
- Baujahr ca. 1965
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Erdgeschoß: ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Obergeschoß: ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kellergeschoß
- Öl-Heizung
- HWB: in Arbeit

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 480.000,-

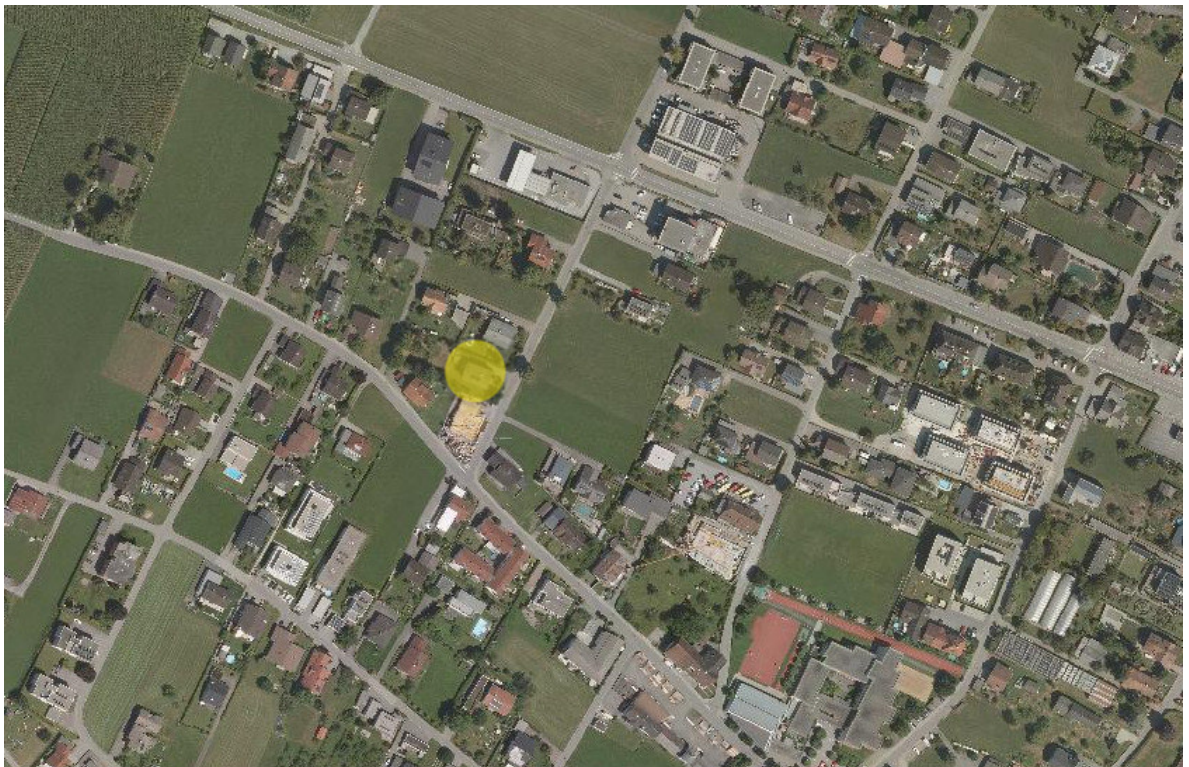
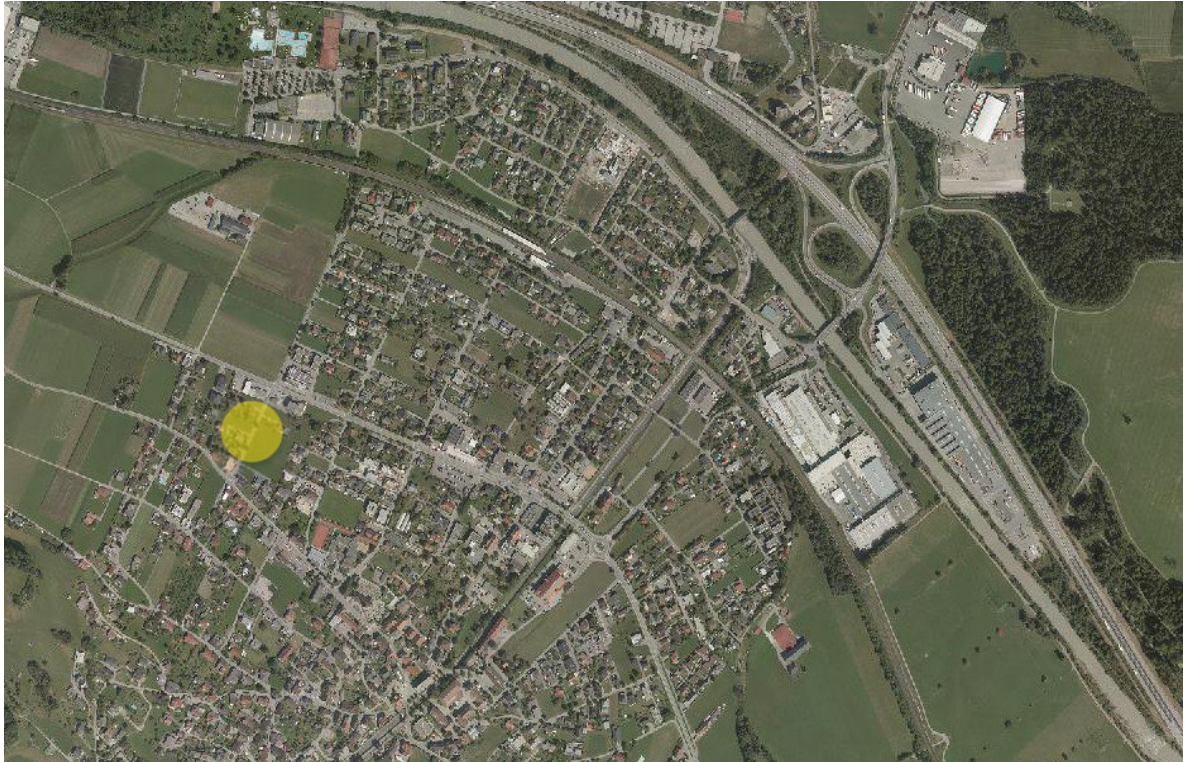
## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,5 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.





---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





---

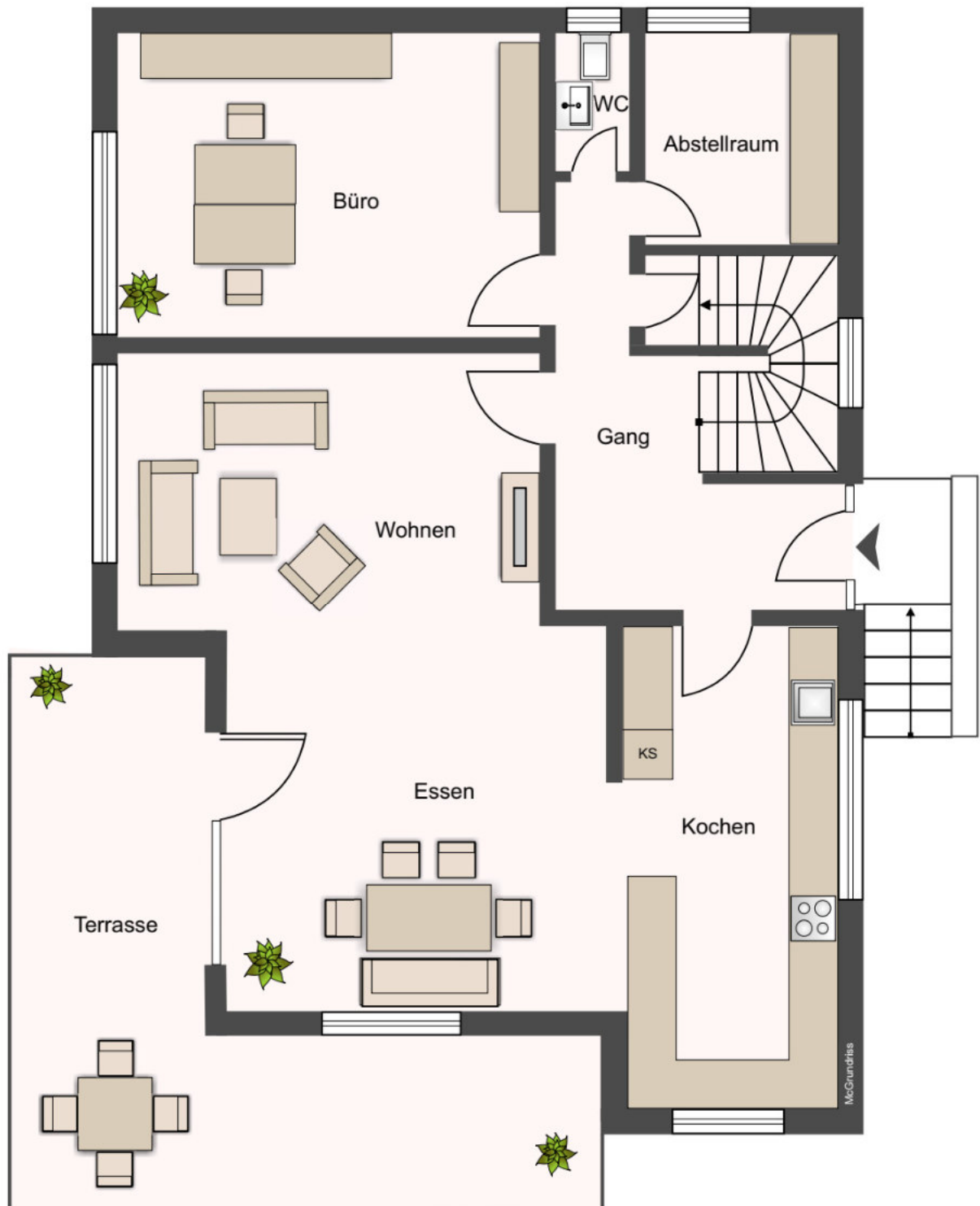
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



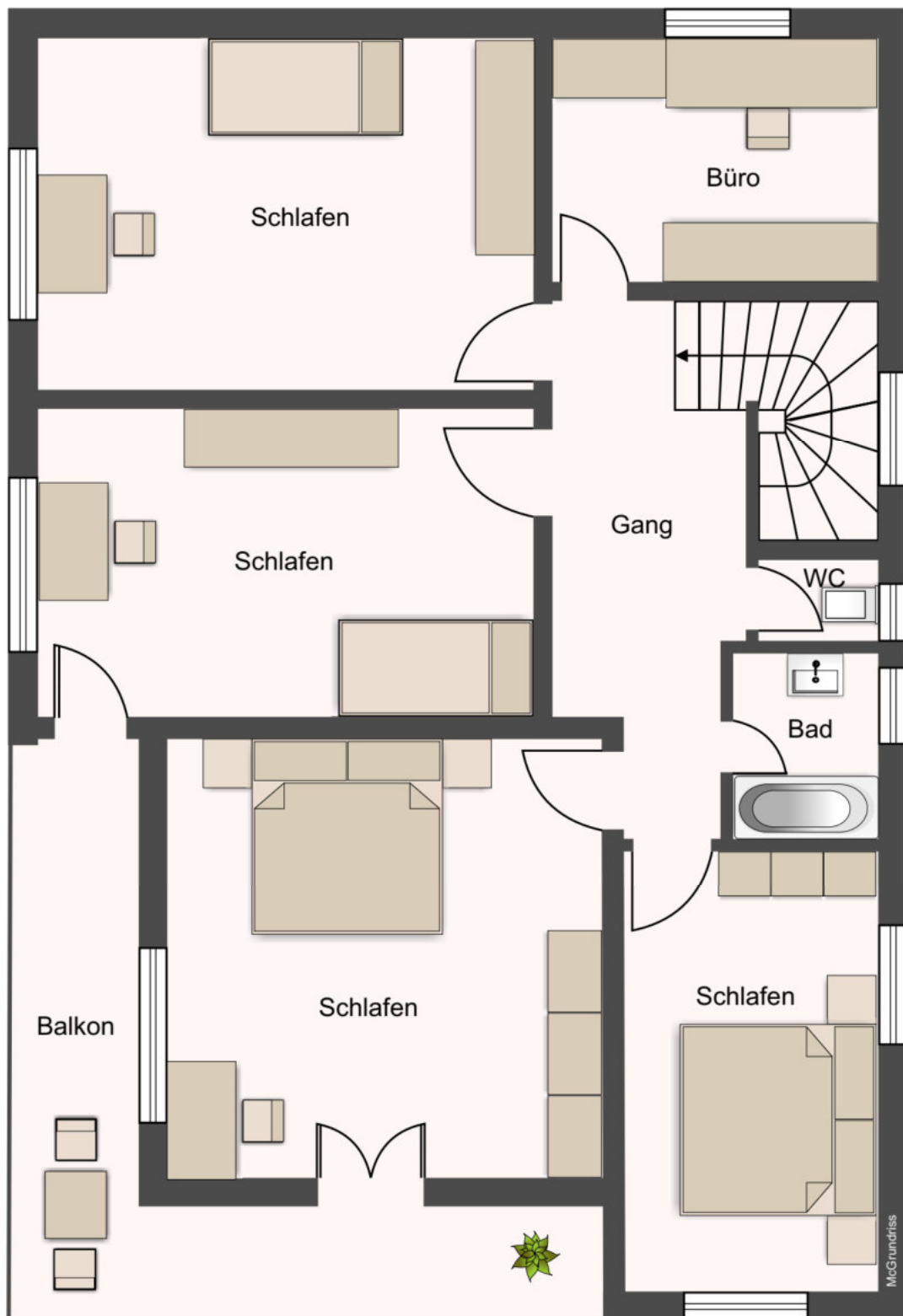



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)

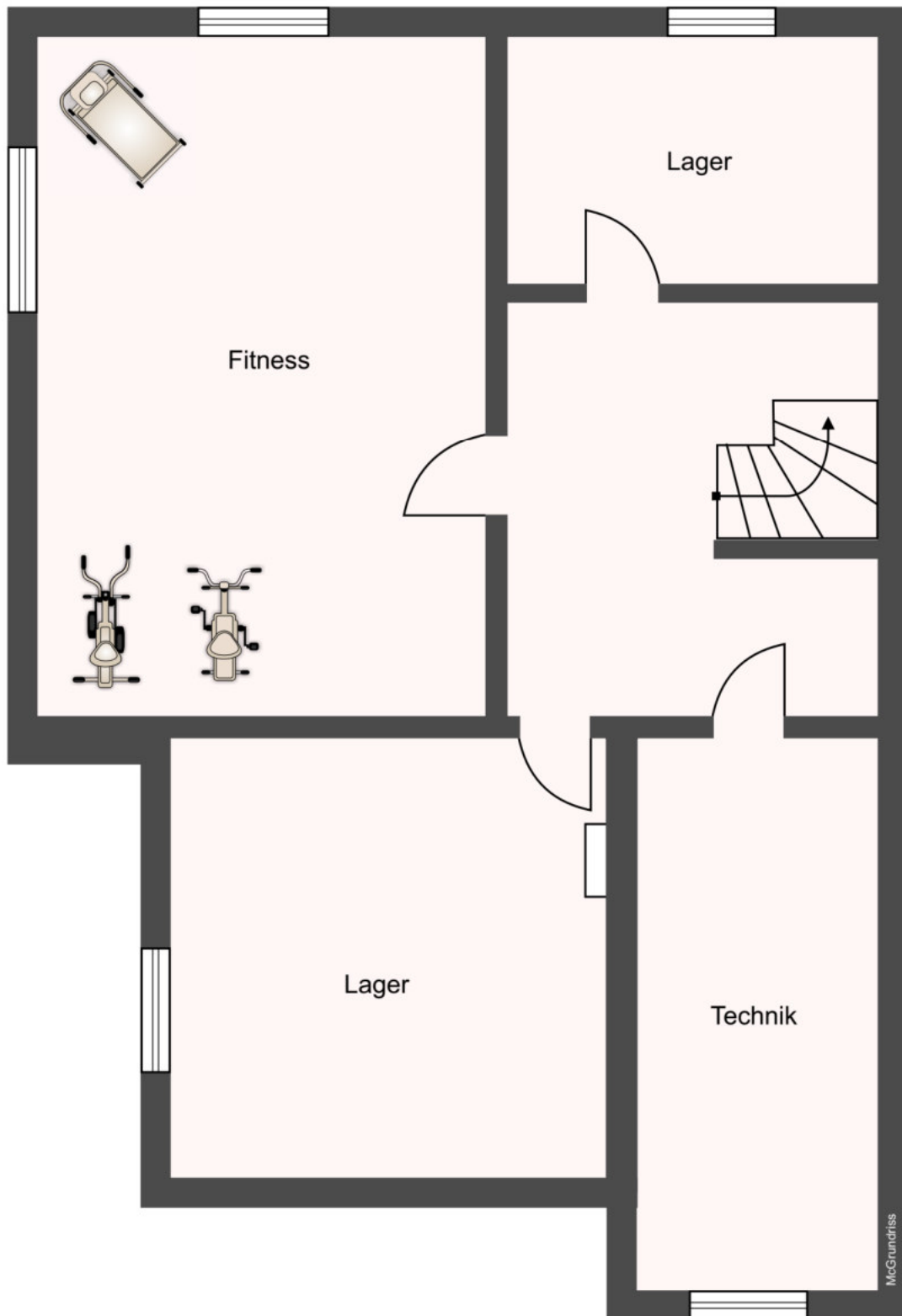


Erdgeschoß



Obergeschoß





Kellergeschoß