



**Verkauf: 3½-Zimmer-Wohnung mit Balkon und großer Garage**  
**6710 Nenzing, Bundesstraße 79**



**Helle und freundliche 3½-Zimmer-Wohnung in Nenzing!**

**Art:** Eigentumswohnung  
**Ort:** 6710 Nenzing, Bundesstraße 79  
**Etage:** 2. Obergeschoß  
**Lift:** nein  
**Wohnnutzfläche:** 78 m<sup>2</sup> – Wohnung  
11 m<sup>2</sup> – Balkon  
**Garage:** ja  
**Autoabstellplatz:** allgemein  
**Kellerabteil:** ja



<b>Baujahr:</b>	1979 (Benützungsbewilligung)
<b>Beziehbar:</b>	per sofort
<b>Heizwärmebedarf:</b>	94 kwh/m <sup>2</sup>
<b>Heizung:</b>	Biomasse Nahwärme Nenzing
<b>Betriebskosten:</b>	akonto ca. € 220,00
<b>Kaufpreis:</b>	€ 288.000,00

In Nenzing wird die gemütliche 3½-Zimmer-Wohnung mit einem großen Balkon und einer für sich geschlossenen Garage verkauft.

Durch die Lage am Ortsrand ist die gesamte Infrastruktur des täglichen Bedarfs fußläufig gut zu erreichen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß / Dachgeschoß und verfügt über eine Diele, Küche, Ess- und Wohnbereich, zwei Schlafzimmer und ein Bad. Über die gesamte Länge der Wohnräume erstreckt sich ein großzügiger Balkon. Die Räume sind aufgrund der Südwestausrichtung sehr hell und lichtdurchflutet. Die beiden Schlafzimmer mit Dachschrägen wurden durch einen Schrankraum abgetrennt. Das Elternzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon.

Wünschen Sie eine nette und helle Wohnung nahe der Infrastruktur und der öffentlichen Verkehrsmittel, dann kontaktieren Sie mich. Gerne übermittle ich Ihnen weitere Infos und beantworte Ihre Fragen.

Die Vermittlung der Wohnung erfolgt in Zusammenarbeit mit der Vorarlberger Immobiliengruppe – v-immogruppe.at.

Sonstige Auslagen:	3,5% Grunderwerbsteuer
	1,1% Grundbucheintrag
	Vertragserrichtungskosten und Barauslagen
	3,6% Vermittlungshonorar

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.  
Irrtum sowie zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Markus Greussing, Grieneegg 104, A-6710 Nenzing  
ATU68611503, IBAN AT565800012511872012, BIC HYPVAT2B

markus.greussing@gerichts-sv.at www.greussing-immo-lb.at 0699 13 68 29 50

