

Schönes Wohnhaus mit Entwicklungsmöglichkeiten in besten Lage



Objektnummer: 8197/139

Eine Immobilie von Vreal Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	227,00 m²
Kaufpreis:	997.000,00 €
Infos zu Preis:	

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% Mwst.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Hagspiel

Vreal Immobilienservice GmbH
Schwefel 87a, 1 Stock
6850 Dornbirn

T 0664 1596445

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Nenzing in Vorarlberg – einer Immobilie, die Raum für Lebensqualität, Individualität und Zukunftsperspektiven bietet.

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 227 m² und einem durchdachten Raumkonzept, das sowohl Familien als auch anspruchsvollen Individualisten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme, einladende Wohnatmosphäre und bieten ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben, komfortables Wohnen sowie die Integration von Homeoffice- oder Gästebereichen.

Ein besonderes Highlight stellt die außergewöhnliche Grundstückssituation dar: Durch die geschickte Platzierung des Hauses eröffnet sich im vorderen Bereich ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 343 m², das bei Bedarf abgetrennt und separat bebaut oder auch verkauft werden kann. Diese seltene Möglichkeit macht die Liegenschaft nicht nur zu einem attraktiven Wohnobjekt, sondern auch zu einer interessanten Investition mit Entwicklungspotenzial.

Zusätzlich wurde im Jahr 2024 eine moderne Nahwärmeheizung installiert, die zeitgemäßen Wohnkomfort, Energieeffizienz und nachhaltige Wärmeversorgung gewährleistet.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und zugleich äußerst gut angebundenen Lage. Umgeben von einer idyllischen Landschaft vereint dieser Standort naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort. Eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur mit nahegelegenen Bushaltestellen sowie dem Bahnhof sorgt für eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Auch die medizinische Versorgung durch Ärzte und Therapeuten ist bestens gewährleistet.

Die Nahversorgung lässt keinerlei Wünsche offen: Apotheke, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch den rasch erreichbaren Autobahnanschluss, der eine komfortable Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen Vorarlbergs ermöglicht und den Standort besonders attraktiv macht.

Zum Kaufpreis von € 997.000,– erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein liebevoll gepflegtes Zuhause mit Charme, Substanz und außergewöhnlichem Potenzial. Verleihen Sie diesem Haus Ihre persönliche Handschrift und schaffen Sie sich einen Lebensmittelpunkt, der Komfort, Ruhe und Zukunftsperspektiven vereint.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://vreal-immobilienservice.service.immo/registrieren/de) - <https://vreal-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap