

## **Einfamilienhaus mit großem Grundstück in zentraler Lage**



**Objektnummer: 8113/75**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6710 Nenzing                |
| <b>Baujahr:</b>          | 2013                        |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                    |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 151,00 m²                   |
| <b>Bäder:</b>            | 2                           |
| <b>WC:</b>               | 2                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 28,00 kWh / m² * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 689.900,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altschachen

T 05576 42888  
H 06601049962

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



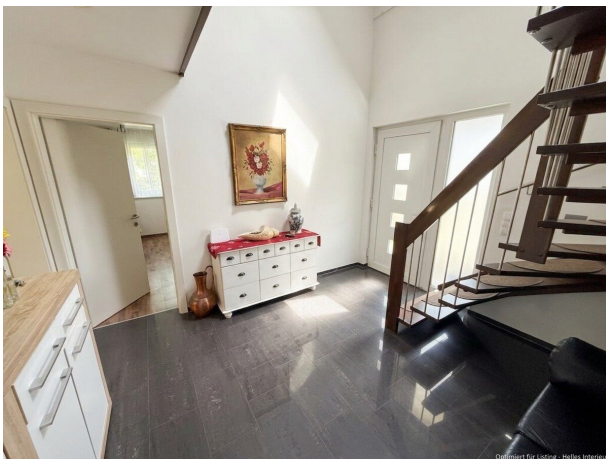




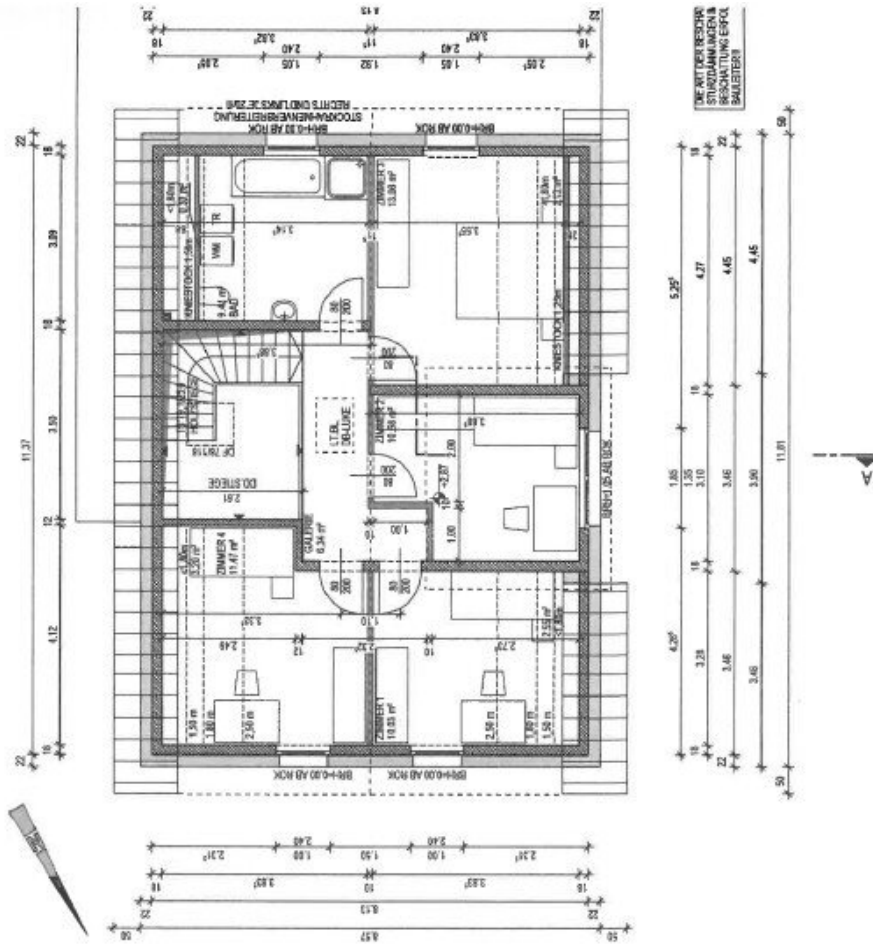












OBERGESCHOSS / M 1:100

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Nenzing! Dieses charmante und gepflegte Haus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von ca. 151 m<sup>2</sup>, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und einer idyllischen Umgebung. Zum Haus gehört ein riesiges Carport/Flugdach und auch ein Schopf mit ca. 10 m<sup>2</sup>. Das Grundstück verfügt über ca. 757 m<sup>2</sup>.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit zwei modernen Bädern mit WCs, die viel Komfort und Flexibilität für den Alltag garantieren. Die zentrale Heizung sorgt in Verbindung mit Gas und moderner Solarenergie für eine effiziente Wärmeversorgung. Die hochwertige Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochabenden und kulinarischen Erlebnissen ein.

Das klassische Satteldach verleiht dem Haus nicht nur eine zeitlose Optik, sondern auch optimale Schutzfunktion gegen Witterungseinflüsse. Die gepflegte Ausstattung und der exzellente Pflegezustand des Hauses ermöglichen einen komfortablen Einzug ohne Renovierungsstress.

Die Lage in Nenzing ist ideal: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, Autobahnanschluss und dem nahegelegenen Bahnhof, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in die umliegenden Regionen Vorarlbergs und darüber hinaus ermöglichen. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Apotheke, Supermarkt und Bäckerei – bequem zu Fuß erreichbar und erleichtern Ihren Alltag.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen in einer gepflegten Immobilie und der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Dieses Haus in Nenzing bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Lebensmittelpunkt mit viel Platz, modernem Komfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Zögern Sie nicht, dieses attraktive Angebot zu entdecken und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Vorarlberg wartet auf Sie!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung. Die Fotos wurden vor dem Auszug der Bewohner erstellt und entsprechen nicht den aktuellen Gegebenheiten.

### **Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller

relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap