

## **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 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 689.900,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anton Vrbnjak

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altschachen

T +43664 46 74 300

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

















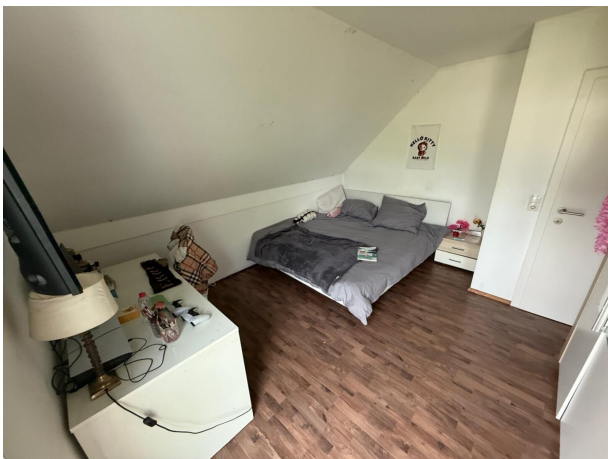






























## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Nenzing in Vorarlberg! 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.

Für einen Kaufpreis von 689.900,00 € eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, ein echtes Schmuckstück zu erwerben. Das Haus ist mit einer modernen Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt. Die helle und einladende Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Familie und Freunden zu genießen.

Der durchdachte Grundriss bietet Ihnen ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Abstellraum sorgt dafür, dass Ihre Wohnräume stets aufgeräumt und ordentlich sind. Und für Ihre Gäste steht ein zusätzliches Gäste-WC zur Verfügung, was den Empfang von Besuchern besonders angenehm macht.

Das Badezimmer mit WC überzeugt durch eine harmonische Atmosphäre und lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein. Das moderne Flachdach des Hauses sorgt nicht nur für eine zeitgemäße Optik, sondern bietet auch die Möglichkeit, Ihre Wohnräume nach Ihren Vorstellungen zu erweitern.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: eine Apotheke, einen Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr hervorragend. Ob Bus, Autobahnanschluss oder Bahnhof – Sie sind stets mobil und erreichen schnell die umliegenden Städte und Regionen.

Nenzing bietet Ihnen die Möglichkeit, inmitten einer wunderschönen Natur zu leben und gleichzeitig von einer hervorragenden Infrastruktur zu profitieren. Ob Wandern in den Bergen, Radfahren oder einfach nur die frische Luft genießen – hier finden Sie die ideale Balance zwischen ländlichem Charme und moderner Lebensqualität.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause in Nenzing 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.

**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/>

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