Einfamilienhaus mit großem Grundstück in zentraler Lage



Objektnummer: 8113/194

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	151,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.272,73 €
Kaltmiete	2.272,73 €
USt.:	227,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach

T 05576 42888
H 06601049962














CHANEL















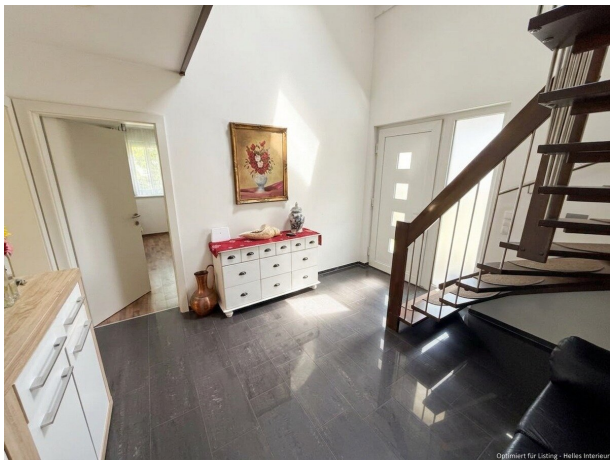




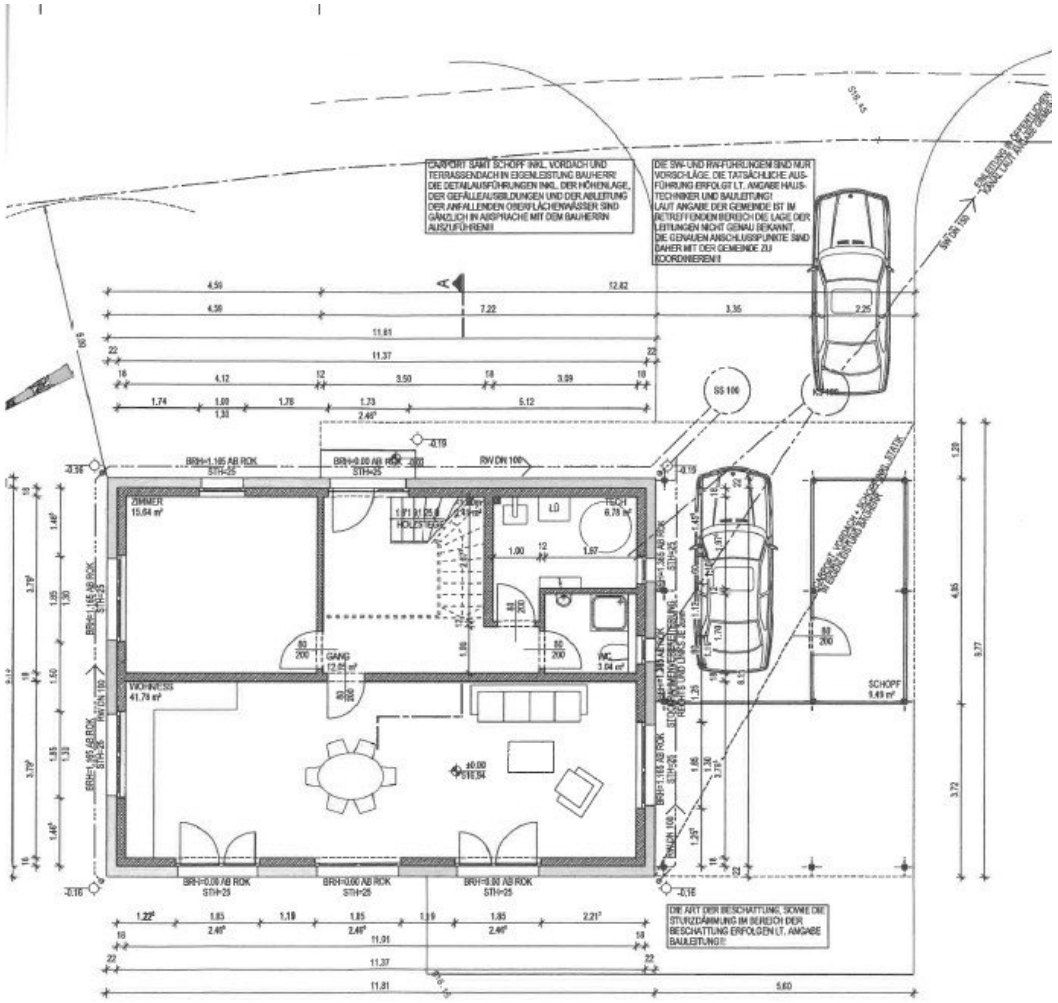




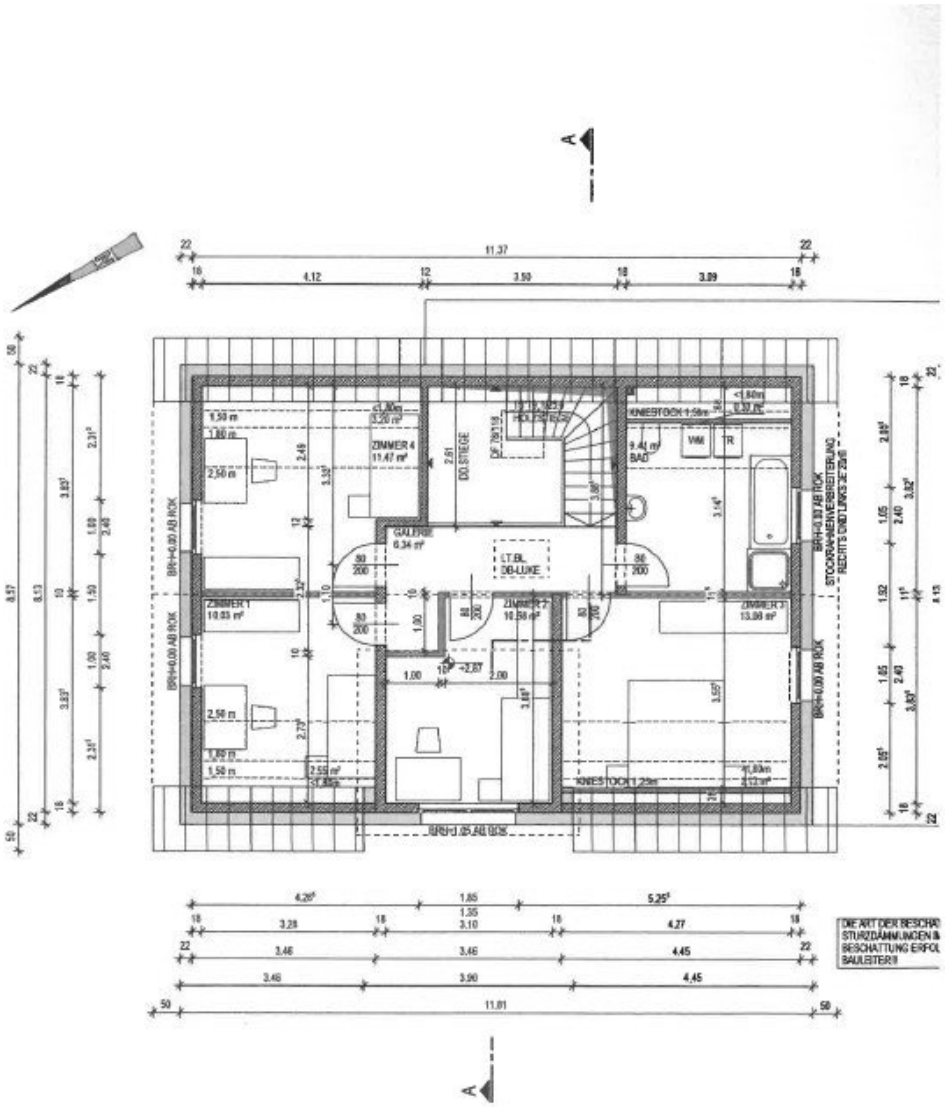








ERDGESCHOSS / M 1:100



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 m², 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 m². Das Grundstück verfügt über ca. 757 m².

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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