

Stilvoll wohnen in Nenzing – Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objekt: 1609 • Nitidon 24 • 6710 Nenzing



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1609
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	3. Stock
Topnummer	Top 7
Wohnfläche	73,68 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse	7,70 m ²
Anzahl Balkone	1
Dachbodenfläche	33,26 m ²
Parkmöglichkeit	1 Garage
Heizsystem	Elektro-Heizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1984
HWB	148 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	D
Betriebskosten	220,00€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	Auf Anfrage!

Einmalkosten / Nebenkosten

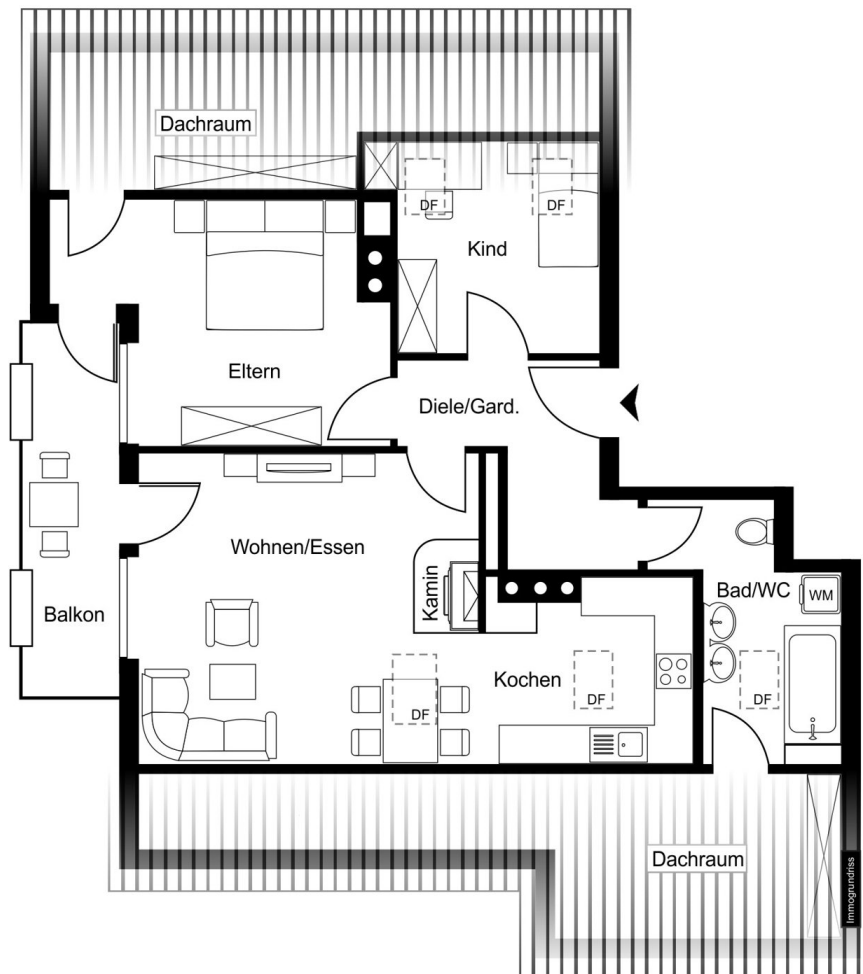
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend der Marktgemeinde Nenzing im Walgau. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Ortszentrum von Nenzing sowie die nahegelegenen Städte Bludenz und Feldkirch sind gut angebunden. Die Autobahnauffahrt zur A14 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Die umliegenden Berge und Grünlandschaften bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Beschreibung

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage von Nenzing, Ortsteil Nitidon, und überzeugt durch ein stilvolles Wohnkonzept sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch seine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt. Die weiteren zwei Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer und erfüllen höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Ein besonderes Highlight stellt der Dachboden dar, der wertvollen Stauraum bietet und den Wohnkomfort dieser Immobilie auf elegante Weise ergänzt. Hochwertige Materialien und eine harmonische Gestaltung unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der Wohnung.

Die ruhige und zugleich gut angebundene Lage in Nenzing-Nitidon garantiert eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in komfortabler Reichweite.



Wohnzimmer



Kamin



Wohnzimmer



Küche



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad / WC



Bad / WC



Flur



Balkon



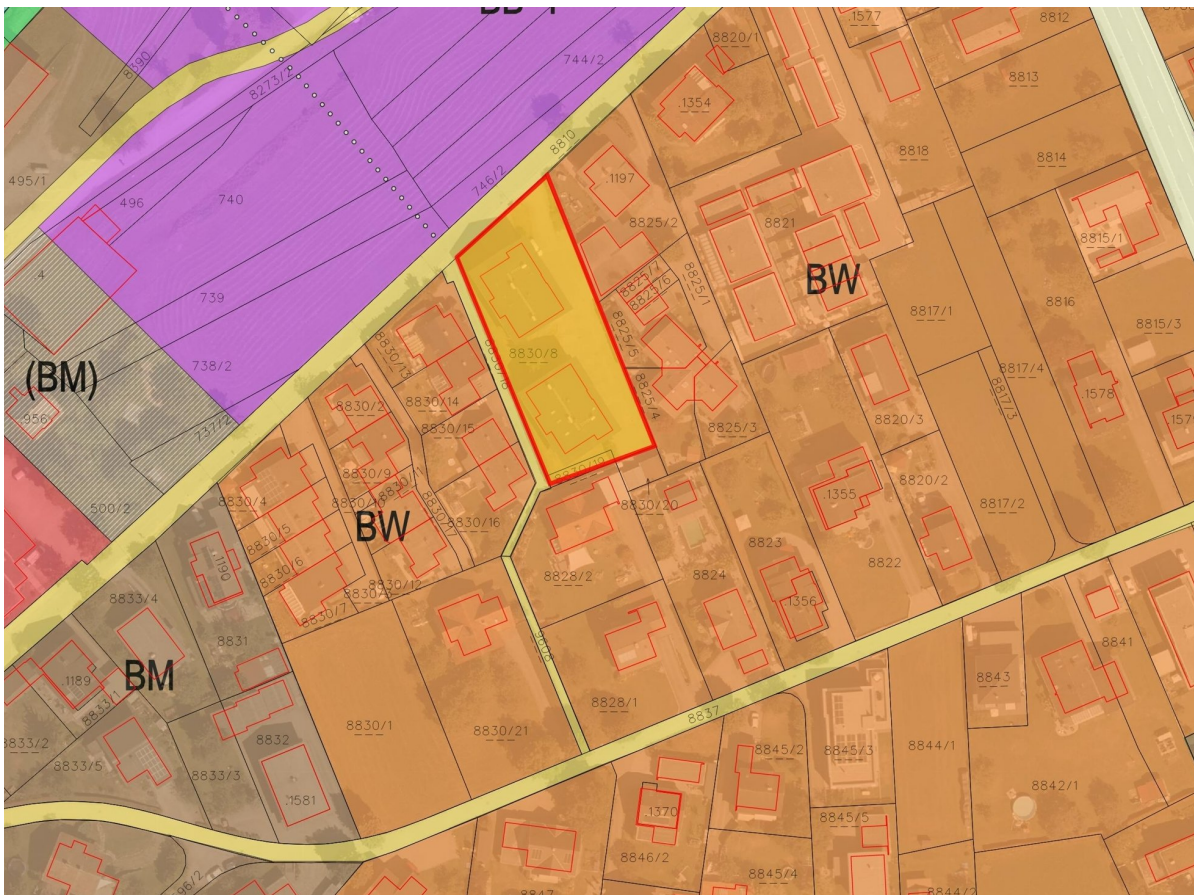
Ausblick



Ansicht

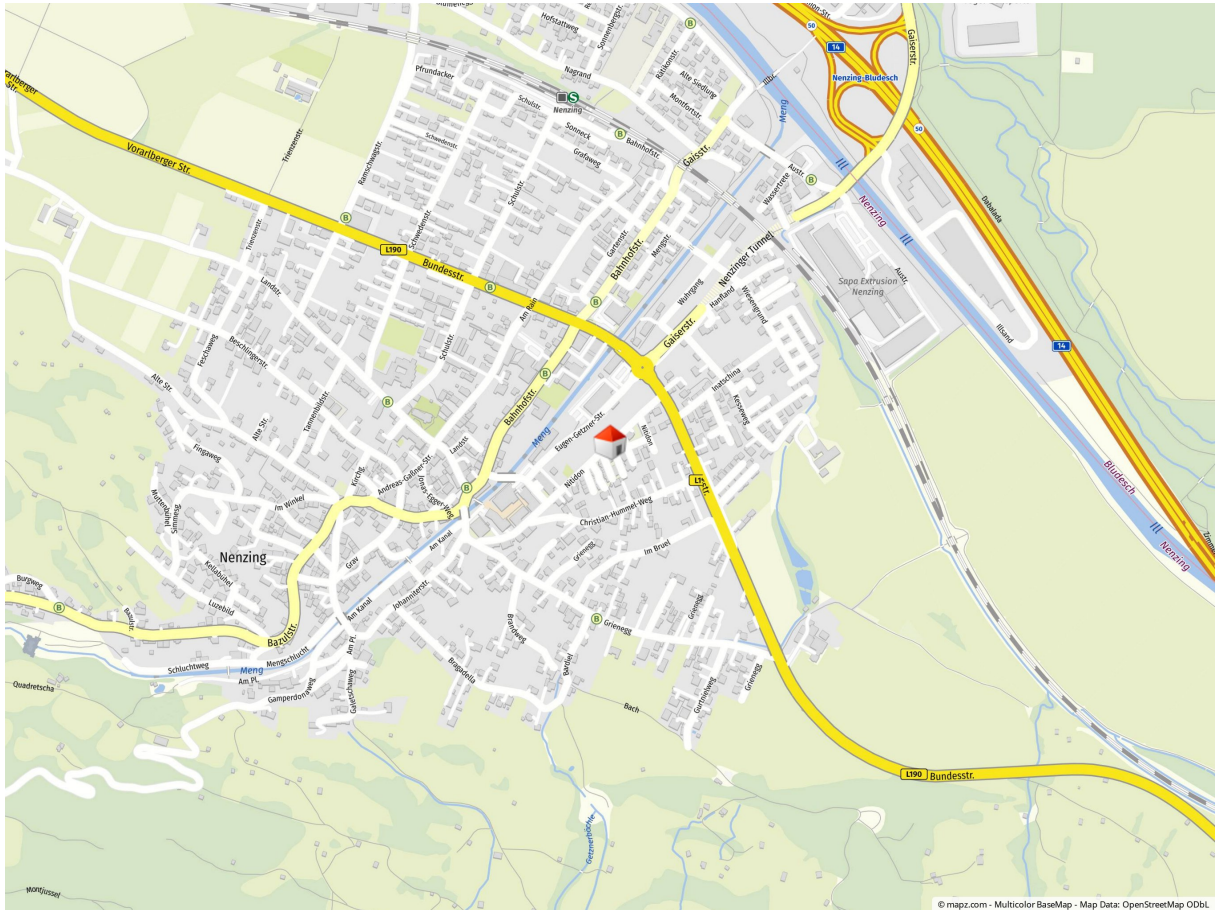


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	2,33 km
Dist. Volksschule (km)	2,33 km
Dist. Mittelschule (km)	5,51 km
Dist. Autobahn (km)	0,81 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	8,44 km
Dist. Bahnhof (km)	0,73 km
Dist. Bus(km)	6,7 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.