

Mehrgenerationenhaus mit vier komfortablen Wohnungen



Hausansicht

Objektnummer: 2552_6113

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Baujahr:	1922
Wohnfläche:	381,35 m²
Stellplätze:	5
Keller:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

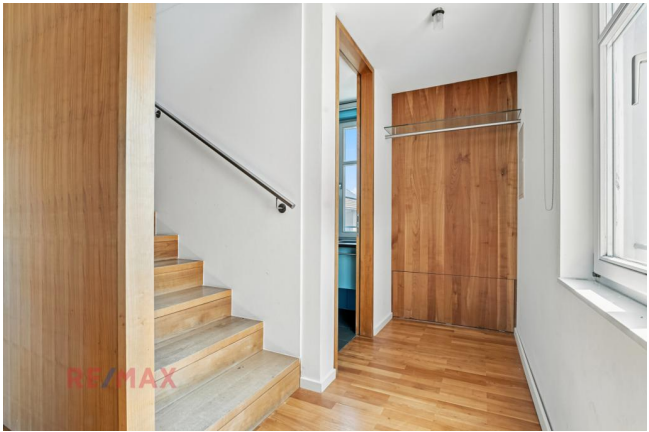
Alfred Geisinger

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

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



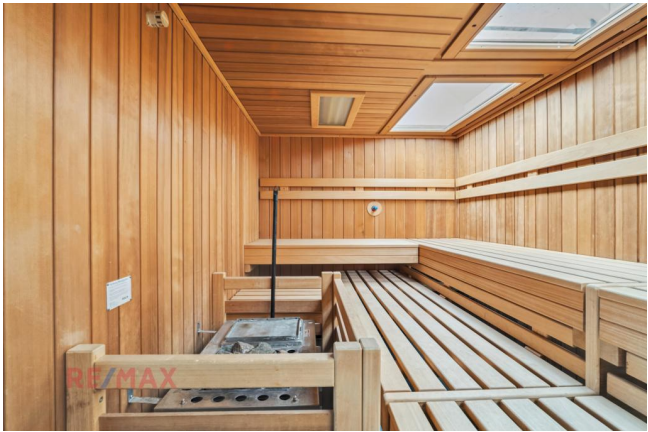






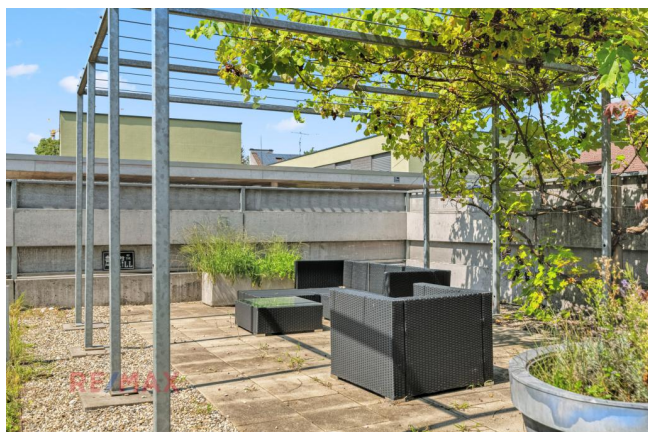




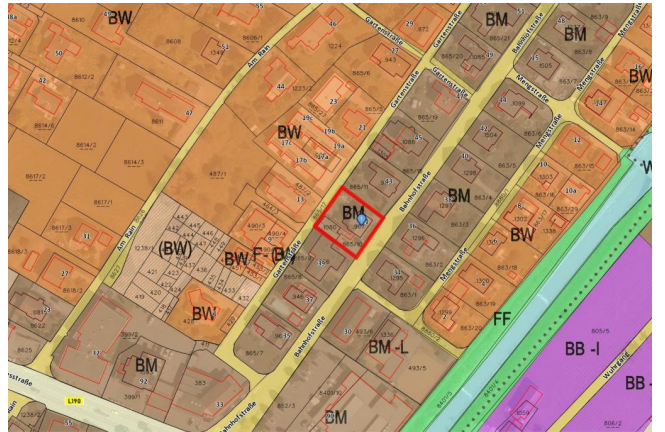
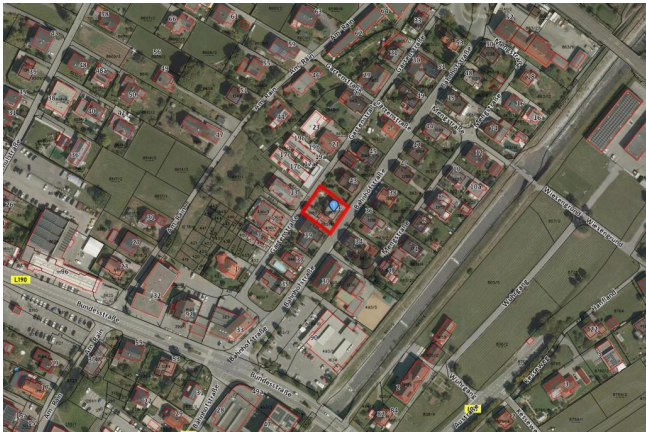
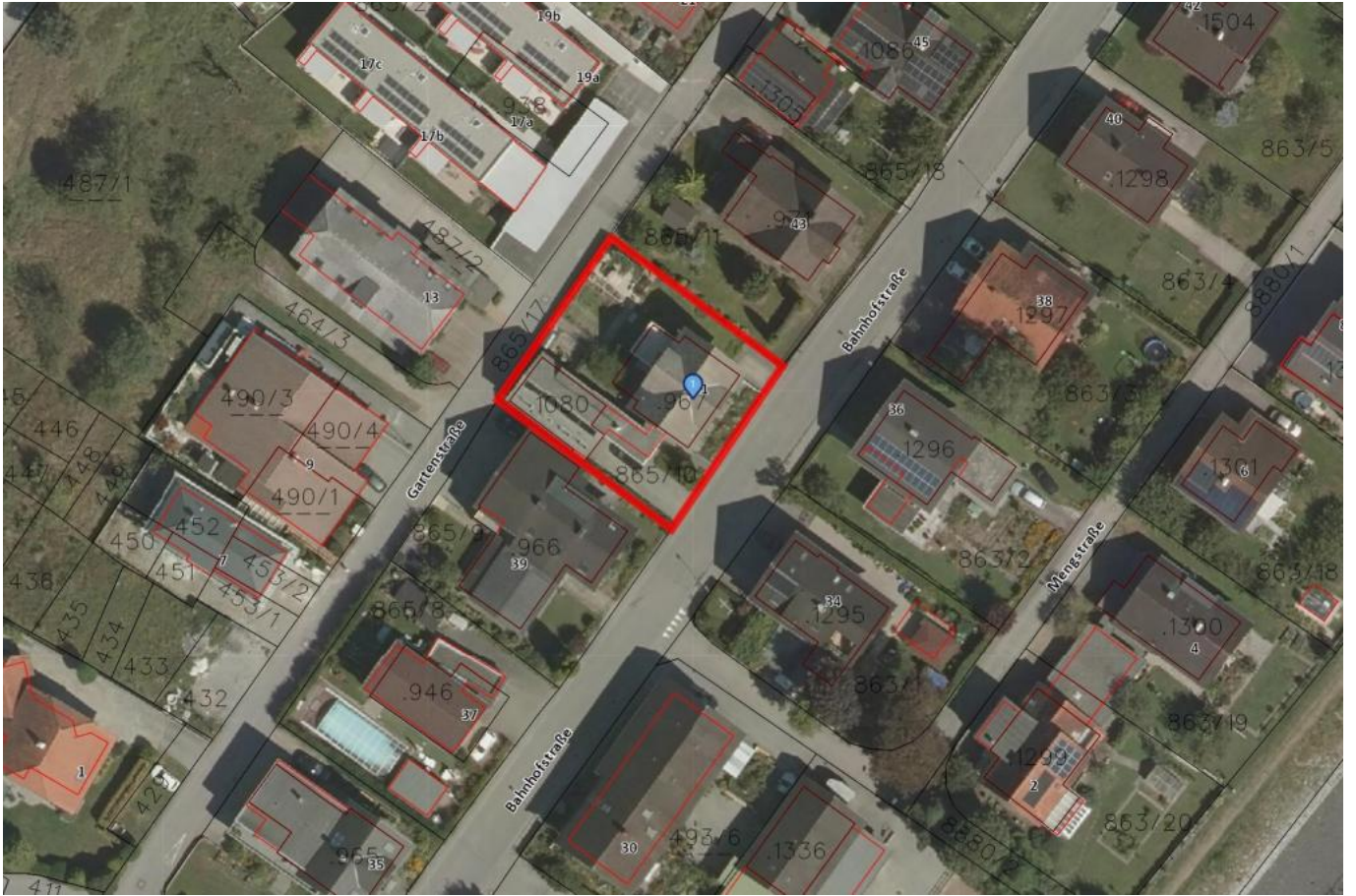


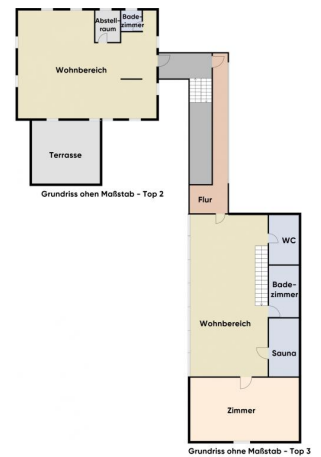
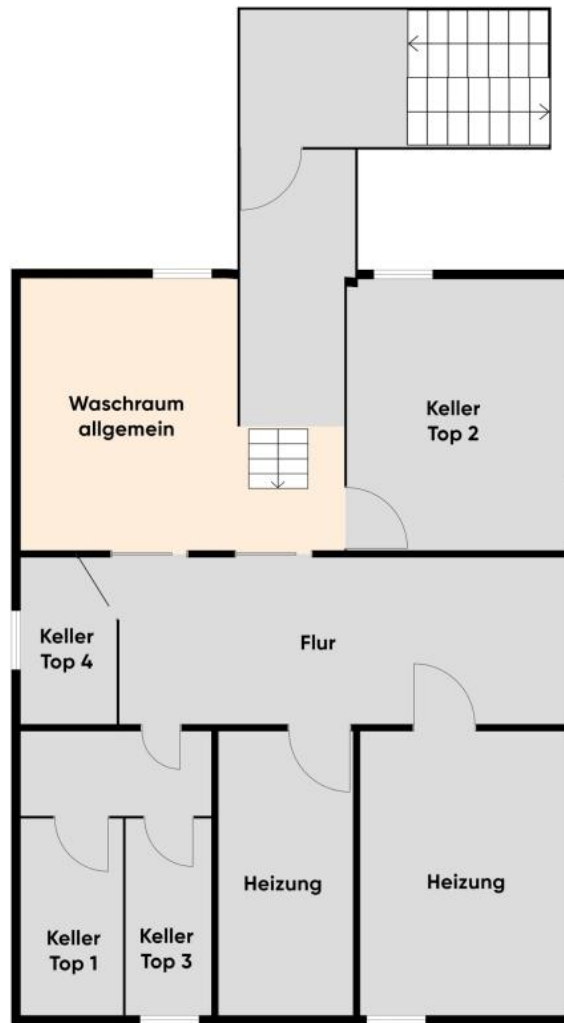


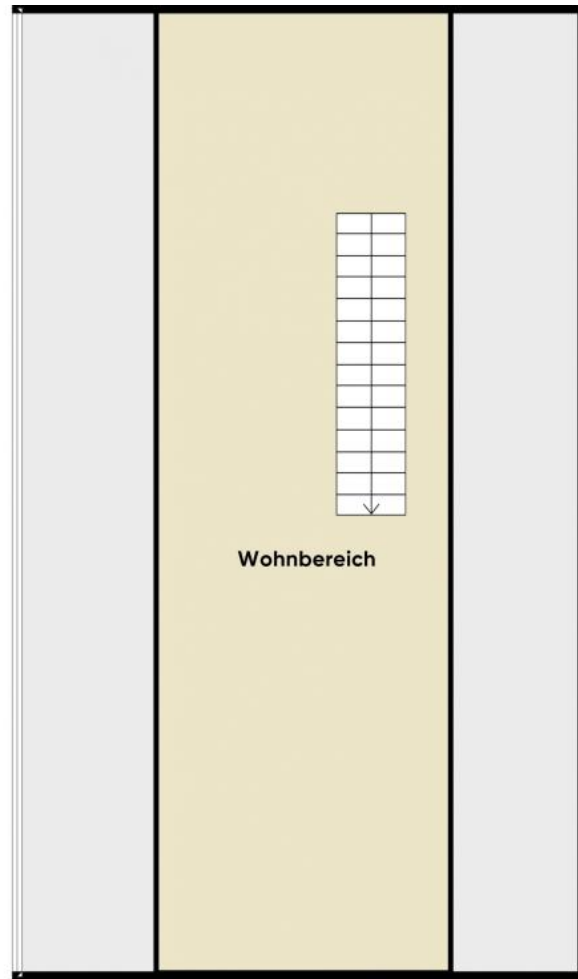




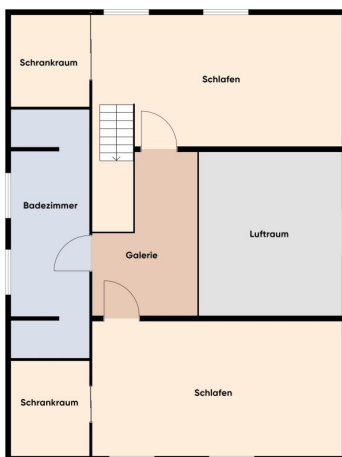




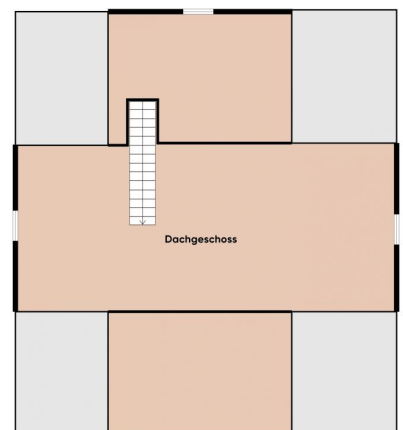




Grundriss ohne Maßstab - Top 3 OG



Grundriss ohne Maßstab - Top 2 DG



Grundriss ohne Maßstab - Top 1 DG

Objektbeschreibung

- + Generalsaniert 2003
- + 5 Kfz Abstellplätze, davon 1 Überdachter
- + Jede Wohnung hat einen eigenen Gartenbereich
- + Nahversorger, Ärzte und Apotheke in der Nähe
- + Schulen und Kindergärten in der Nähe
- + Skigebiete und Naturpark "Nenzinger Himmel" in 30 Autominuten erreichbar
- + Geographische Nähe zur Schweiz, Liechtenstein und Deutschland

37 - 172 m² Wohnungen und Gartenanteil

Dieses Mehrgenerationenhaus bietet vier unterschiedlich große Wohnungen auf drei Ebenen mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung. Alle Wohnungen verfügen über eigens zugewiesene Gartenflächen und ausreichend Parkmöglichkeiten.

Aufteilung der Wohnungen

Top 1: ca. 93 m², Einheitenübersicht auf zwei Ebenen. Zusätzlich Terrasse mit Zugang zum Gartenanteil.

Top 2: ca. 172 m², erstreckt sich über drei Stockwerke. Inklusive großer Veranda, perfektioniert für gedeihliche Familienzeiten oder Home-Office-Bereiche. Eigenes Gartenareal.

Top 3: ca. 110 m², verteilt auf zwei Etagen. Eigenes Gartenstück und unmittelbarer Terrassen-/Loggiazugang.

Top 4: ca. 37 m², kompakte, gut nutzbare Einheit mit eigenem Gartenanteil.

Besondere Merkmale

Dachböden sind ausgebaut und in die Wohnfläche integriert, dadurch großzügige Höhen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten (als Wohn- oder Arbeitsbereich nutzbar). Jedes Top hat einen zugewiesenen Parkplatz sowie ein eigenes Kellerabteil.

Gemeinschaftsbereiche: eine zentrale Waschküche steht allen Mietern zur Verfügung.

Grünflächen: Jede Wohnung besitzt einen eigenen Gartenanteil, ideale Privatsphäre und Erholung im Freien.

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

Die vielseitige und abwechslungsreiche Ferien- und Freizeitregion Nenzing ist im Sommer wie Winter ein beliebtes Ziel für Aktiv- und Erholungsurlauber. Weit über die Grenzen bekannt, der

Naturpark "Nenzinger Himmel" mit seiner atemberaubenden Alpenflora und einer Vielzahl von Wandermöglichkeiten unter anderem ins benachbarte Liechtenstein und Schweiz. Alpinfans erreichen in nur 30 Minuten die Skigebiete Laterns oder Gurtis-Bazora. Im Umkreis von 1 km sind Nahversorger, Bildungseinrichtungen sowie Restaurants erreichbar. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 79.0

wärmkWh/

ebend (m²a)

arf:

KlassC

e Hei

zwär

meb

edarf

:

Fakt 1.16

or G

esam

tener

gieeff

izien

z:

KlassC

e Fa

ktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: