

**Wunderschöne Maisonette Wohnung mit ca. 152 m² sowie
Balkon und Carport**



Objektnummer: 8113/76

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6710 Nenzing |
| Baujahr: | 2002 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 152,00 m² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 7,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | C 55,00 kWh / m² * a |
| Kaufpreis: | 349.900,00 € |
| Betriebskosten: | 328,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altsch



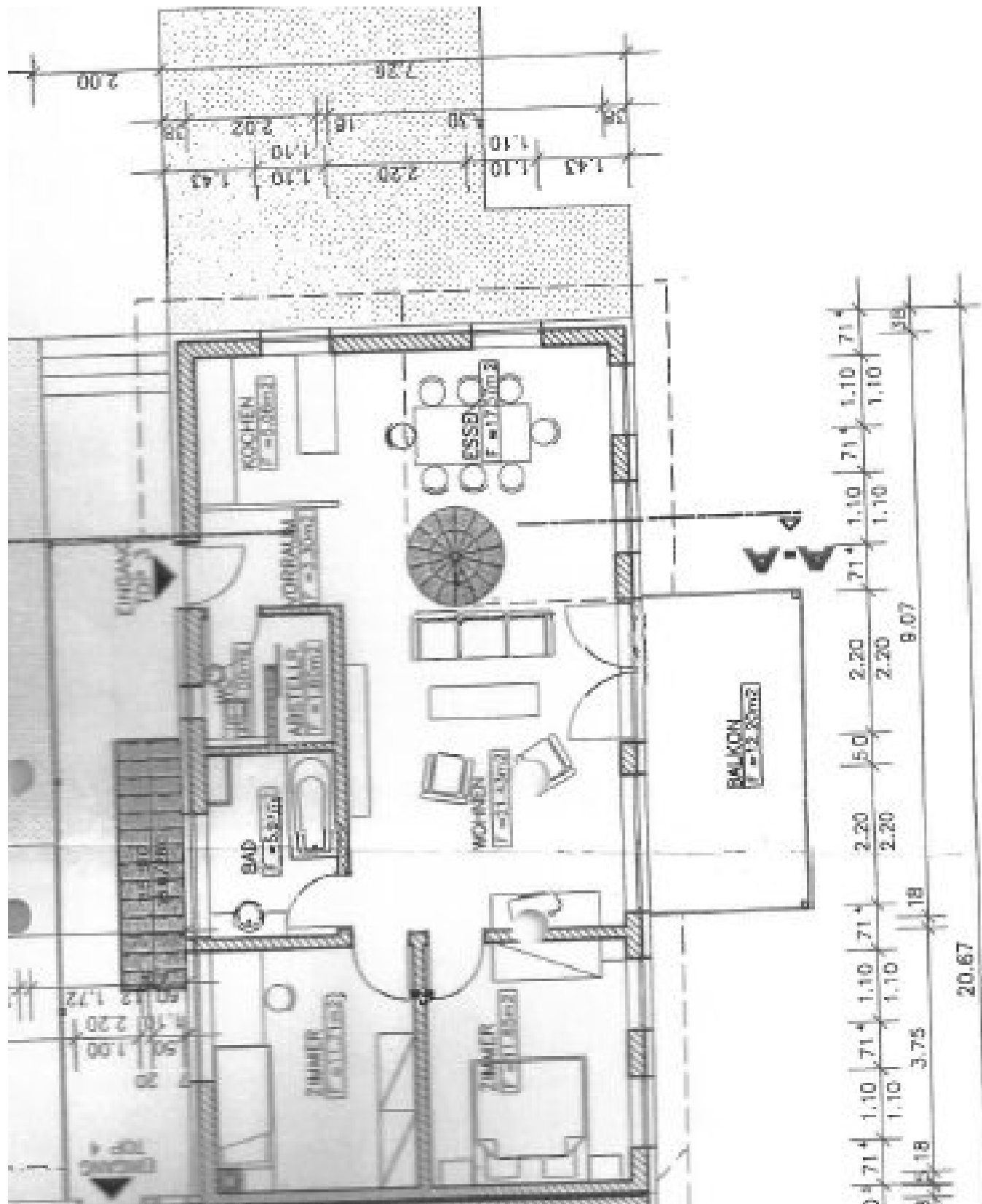


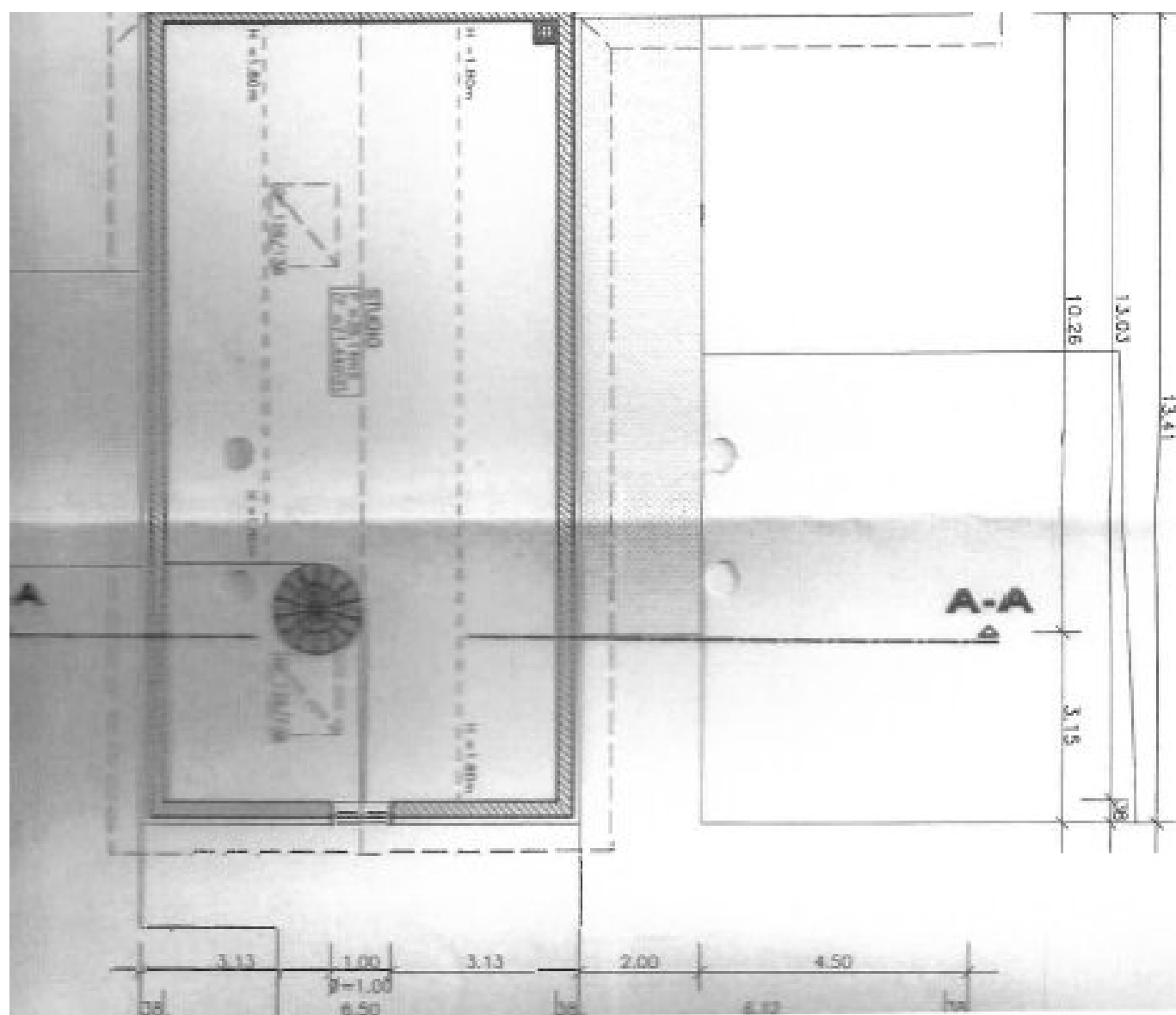












Objektbeschreibung

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Immobilie!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3087574?accessKey=669b>

? Traumhafte Maisonette-Wohnung in Nenzing-Latz – stilvoll, großzügig & ruhig gelegen

Sie sind auf der Suche nach einer **stilvollen und geräumigen Wohnung** in einer **ruhigen, idyllischen Lage**? ?

Dann sind Sie hier genau richtig! Diese **traumhafte Maisonette-Wohnung** in der **Gemeinde Nenzing – Ortsteil Latz** überzeugt nicht nur durch ihre großzügige **Wohnfläche von ca. 152 m²**, sondern auch durch ihre **gepflegte Ausstattung** und die **perfekte Lage** für all jene, die Komfort, Ruhe und Stil schätzen. ?

? Wohnen mit Stil & Licht – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem **großzügigen Eingangsbereich** empfangen, der Sie direkt in den **offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich** führt. Hier genießen Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder entspannen bei einem Glas Wein – mit einem wunderschönen Blick vom **Südbalkon**. ???

Das absolute **Highlight** ist die **Südterrasse**, auf der Sie die **Sonnenstunden** in vollen Zügen genießen und den Blick über die **umliegende Natur** schweifen lassen können. ?
Ein Ort, an dem man zur Ruhe kommt und neue Energie tankt.

?? Räume mit Charakter & Möglichkeiten

Die Wohnung verfügt über insgesamt **3 Zimmer (erweiterbar)** und bietet somit **viel Raum für individuelle Gestaltungsideen**.

Die **Maisonette-Struktur** schafft ein besonderes Wohngefühl und sorgt für **Privatsphäre** auf mehreren Ebenen.

Im **Dachgeschoss** befindet sich ein **großzügiges Studio** mit ca. **72 m² Nutzfläche** – ideal als Arbeitsbereich, Atelier oder zusätzlicher Wohnraum. ??

? Komfort & Qualität

Neben der stilvollen Architektur überzeugt diese Immobilie auch durch ihre **massive, solide**

Bauweise und das **klassische Satteldach**, das für Langlebigkeit und Wohnkomfort steht.

Optional kann ein **Carport-Abstellplatz mit angebautem Abstellraum** um **€ 10.000,-** erworben werden – praktisch und wertsteigernd zugleich. ??

? Lage & Infrastruktur

Die Lage in **Nenzing-Latz** verbindet **Ruhe und Natur** mit einer **hervorragenden Verkehrsanbindung**.

Eine **Bushaltestelle** befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

Alle wichtigen Einrichtungen wie **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte und Freizeitangebote** sind in wenigen Minuten erreichbar. ????

? Ihr neues Zuhause wartet

Diese **Maisonette-Wohnung** vereint **Stil, Raum und Lebensqualität** in perfekter Harmonie. Lassen Sie sich bei einer **Besichtigung** von ihrem besonderen Charme begeistern – und erfüllen Sie sich den Traum von einem **modernen und komfortablen Zuhause in Nenzing**. ?

? **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

? Immobilienbewertung – professionell & präzise

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Gutachten** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Je nach Objekt ermitteln wir den Wert über den **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswert**, unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen und Marktdaten.

Auch **Bewertungen bei Erbschaften, innerfamiliären Regelungen oder steuerlichen Anforderungen** übernehmen wir gerne. ??

? **Viele weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie unter:**

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.