

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	328,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Raphael Riepl

FBI Immobilien GmbH
Achstraße 31
6844 Altach



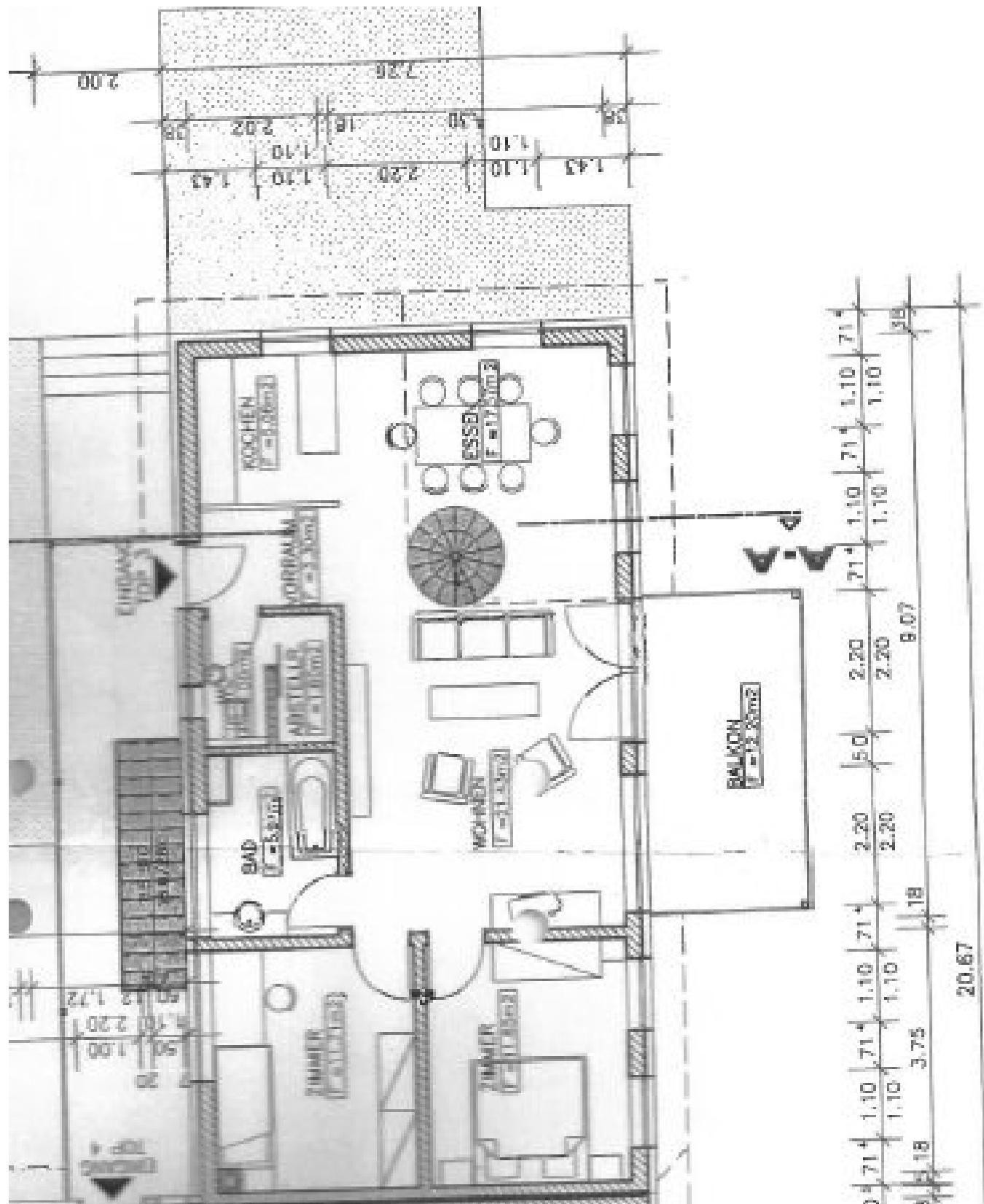


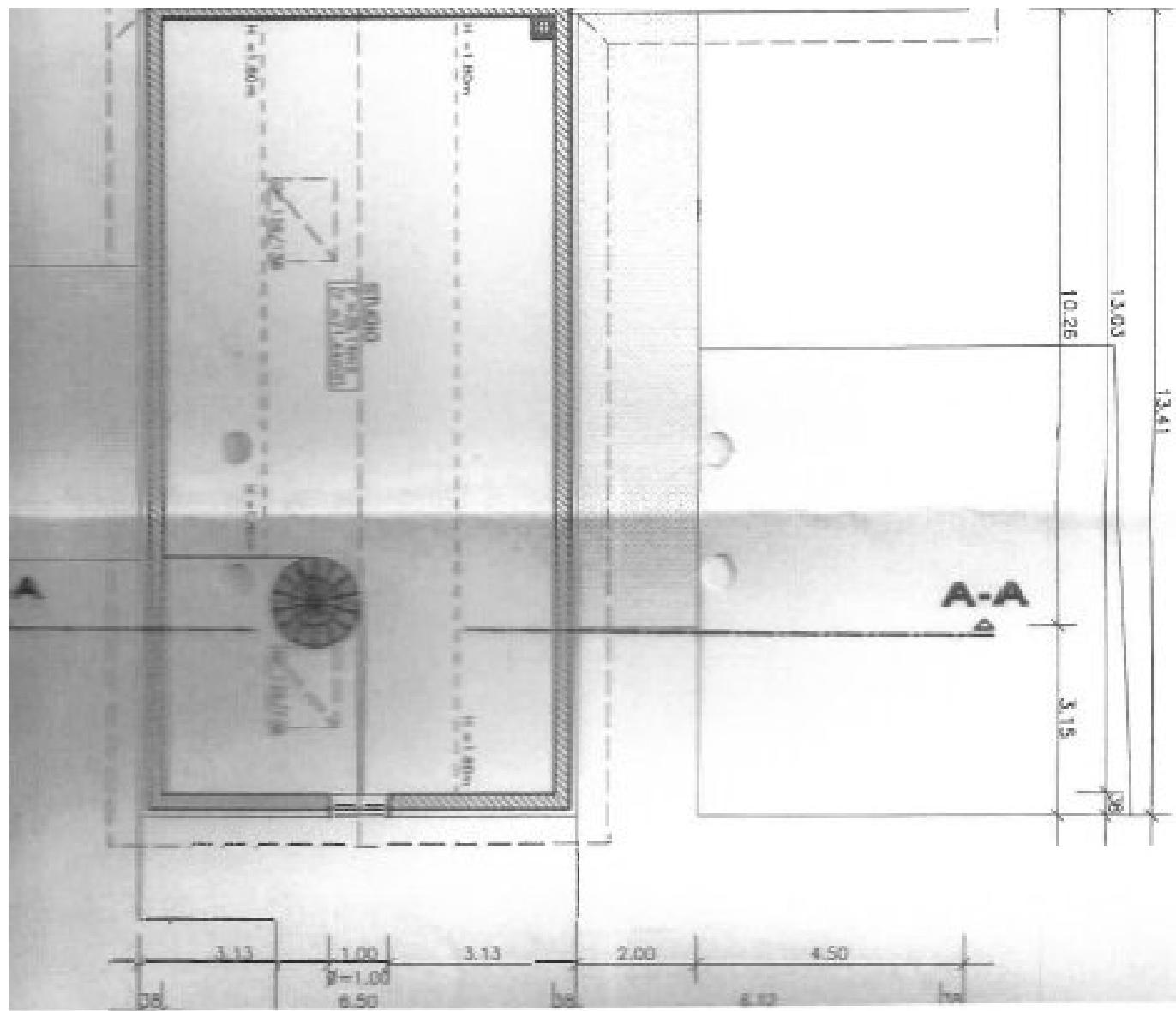












Objektbeschreibung

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 Besichtigstermin!

?? 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.