

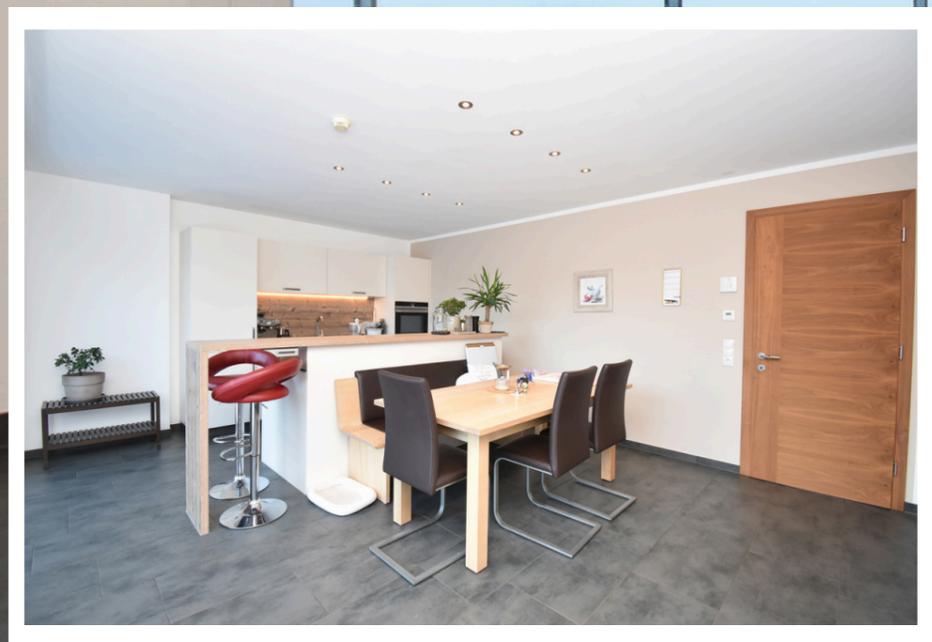


Einzigartiges Anwesen in Nenzing mit herrlicher Aussicht

Bazulstraße 75 | 6710 Nenzing



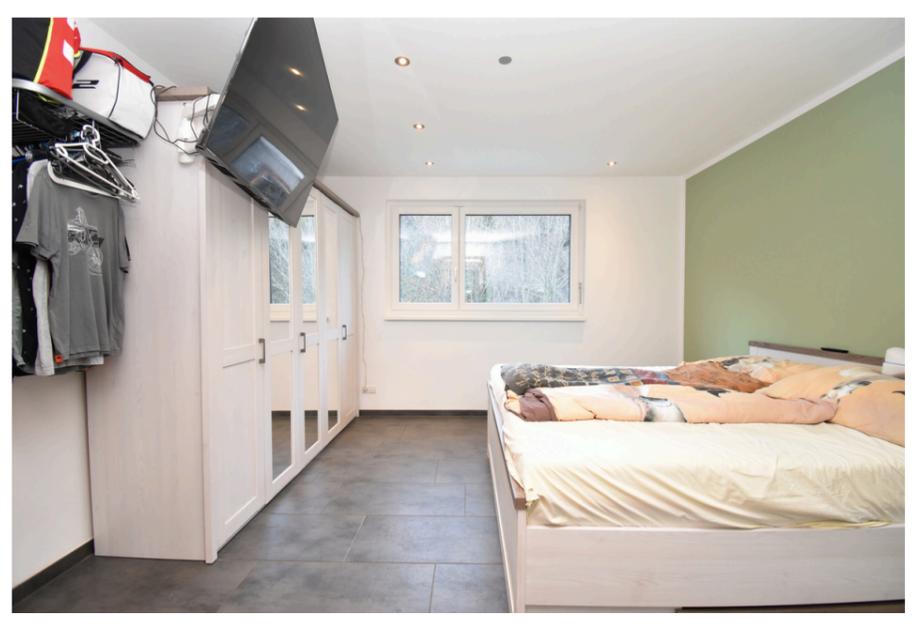














Einzigartiges Anwesen in Nenzing mit herrlicher Aussicht

Standard ist hier ein Fremdwort!

Dieses einladende und exklusive Anwesen mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 1140m² und einer Wohnfläche von ca. 180m² steht zum Verkauf.

Die Familienfreundliche Einteilung sowie die sehr hellen Räume dank der großzügigen Verglasung lassen ein angenehmes Wohngefühl entstehen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem Eingangsbereich eine hochwertig ausgestattete Essküche, ein heller Wohnbereich mit einem gemütlichen Schwedenofen sowie ein Schlafzimmer und ein Gästebad mit Dusche und WC.

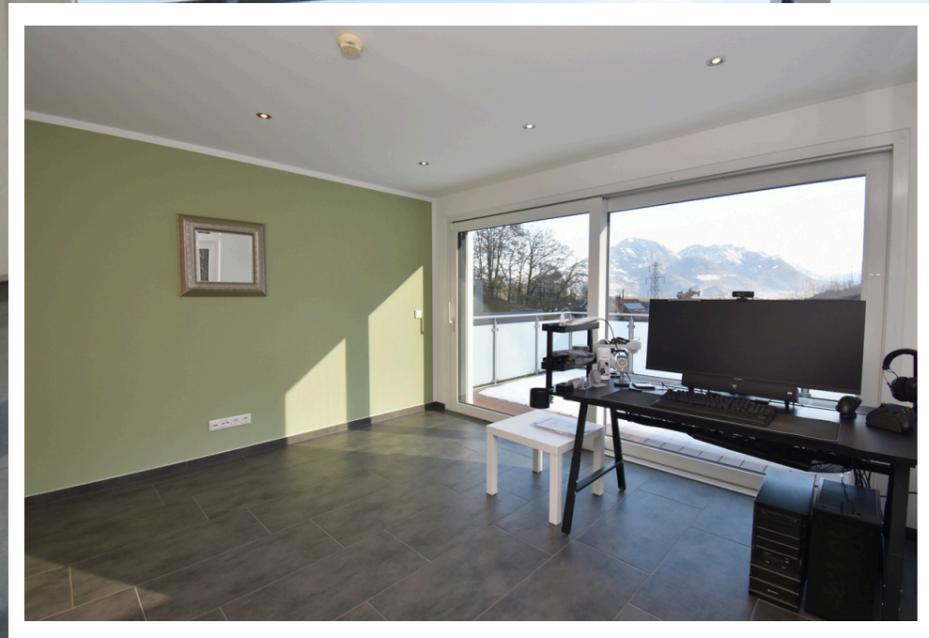
Im OG befinden sich neben den 3 Schlafzimmern auch gleich 2 Badezimmer samt WC und Duschen. Eines der Schlafzimmer verfügt weiters auch noch über eine schöne Terrasse von der aus der wunderbare Ausblick genossen werden kann.

Neben dem vollwertigen Hobbyraum befindet sich im Keller noch die großzügige Waschküche sowie der Technikraum.

Das gesamte Haus inkl. den Kellerräumen verfügt über eine Fußbodenheizung. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Solarunterstützung für die Warmwasser Aufbereitung. Weiters verfügt dieses moderne Gebäude über ein SmartHome-System welches Ihnen erlaubt jeden Schalter im Haus selbst zu programmieren und auf Wunsch auch mittels App zu steuern.

Neben der großen Doppelgarage inkl. Werkstatt, runden die große Terrasse und der einladende Garten dieses Komplettpaket perfekt ab. Alles in Allem ist dieses Schmuckstück eine Wohlfühloase für die ganze Familie.



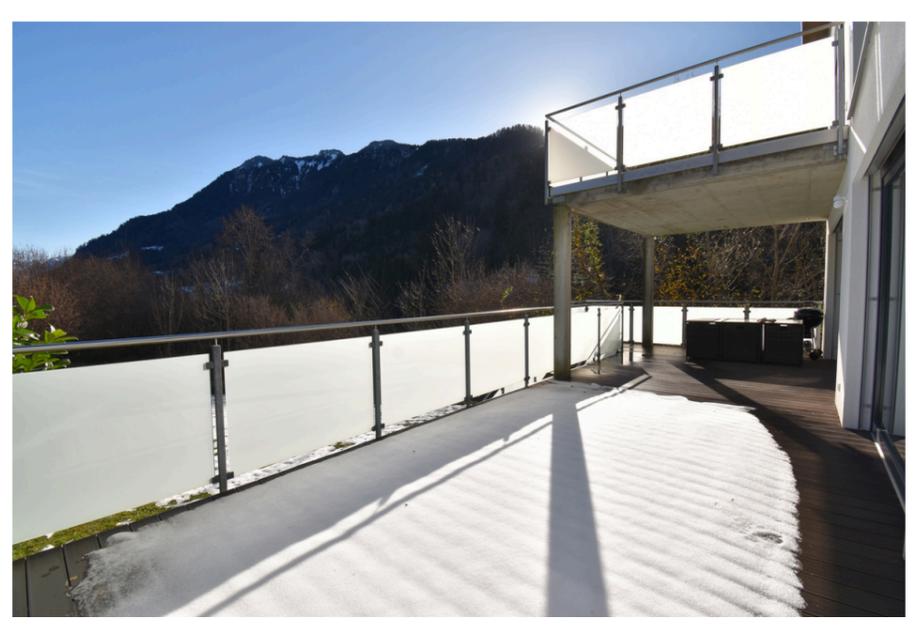




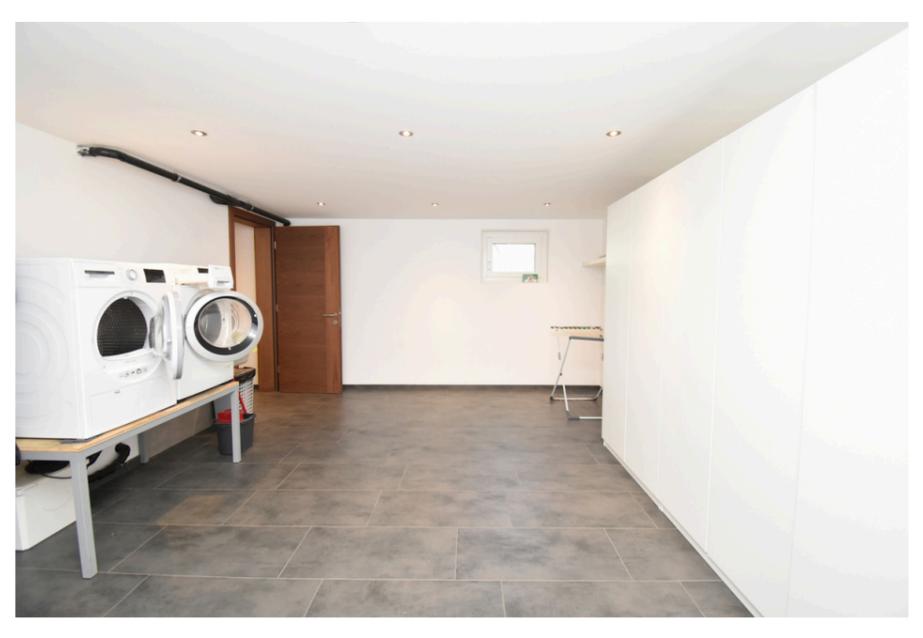


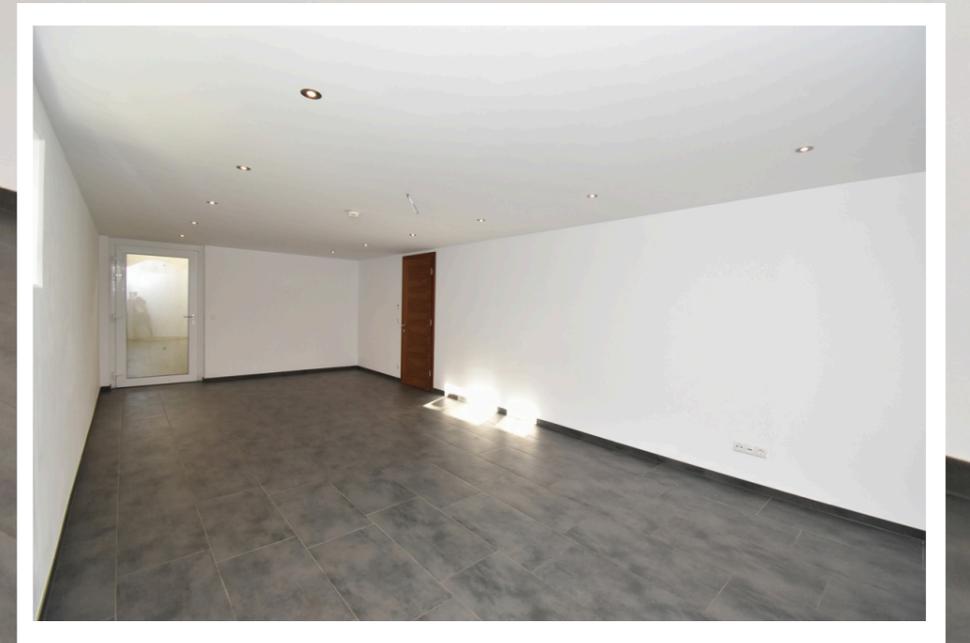




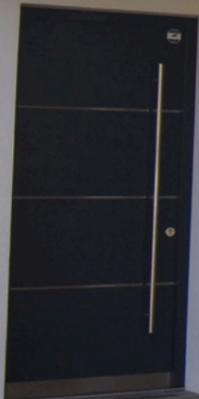












75



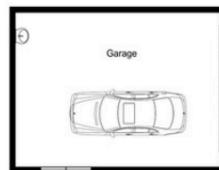
75
Bazulstraße



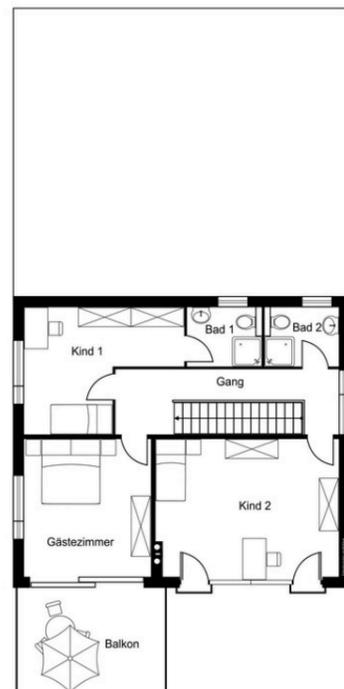
Grundrissplan der Immobilie



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1488
Objekttyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Straße u. Nr.	Bazulstraße 75
PLZ und Ort	6710 Nenzing
Wohnfläche	150,91 m2 + 32,69 m2 Hobbyraum im UG
Kellerfläche	41,05 m2
Terrasse EG	32,25 m2
Terrasse DG	14,46 m2
Grundstücksgröße	1.140 m2
Zimmeranzahl	7
Anzahl Badezimmer	3
Parkmöglichkeit	2 Garenen Freiplätze
Heizungsart	Gas Solar Kachelofen
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	sofort
Baujahr	2016

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 44 kWh/(m2*a) Klasse B
----------------	------------------------------

PREIS

Kaufpreis	Auf Anfrage!
Betriebskosten	Nach Verbrauch

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

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



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Philipp Huber

M +43 664 4620 817
E p.huber@phima.at
W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47
6900 Bregenz



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.