



Bundesstraße 74  
NENZING

Bauträger & Immobilienmakler



Info: Herr Prok. Horst Kessler

Rüscher u. Söhne Bau GmbH & Co KG  
Bauträger & Immobilienmakler  
6800 Feldkirch · Egetenweg 46

Tel. +43 (0)5522 / 73617

[bau@ruescher.com](mailto:bau@ruescher.com) · [www.ruescher.com](http://www.ruescher.com)

## Projektbeschreibung

---

Das großzügig geschnittene Mehrfamilienhaus „Bundesstraße 74“ liegt in zentraler Lage in Nenzing. Mit einer Gesamtwohnfläche von 240 m<sup>2</sup>, welche sich auf zwei Ebenen aufteilt, werden alle Wünsche und Bedürfnisse erfüllt.

Erbaut im Jahre 1989 in gestrickter Holzbauweise, punktet das Haus mit einer Kellerfläche von 120 m<sup>2</sup> (inklusive einem Naturkeller) und einem Außenbereich mit einer Grundfläche von 890 m<sup>2</sup>.

Eine Garage sowie ausreichend Autoabstellplätze vor dem Haus sind vorhanden. Zu den Highlights zählt der Kachelofen im Wohn- und Essbereich sowie ein Holzofen in der Küche der, neben dem Herd, ebenfalls zum Kochen genutzt werden kann. Beheizt wird das Haus mittels einer Gasheizung.

# Lageplan



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



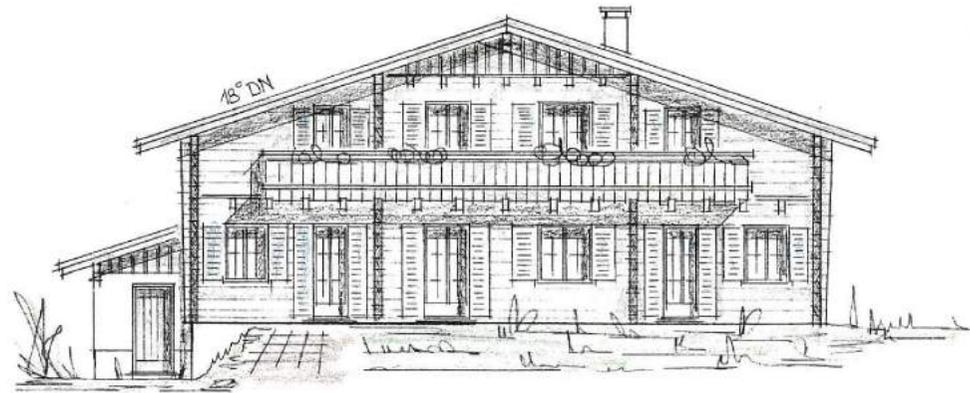


# Pläne / Ansichten

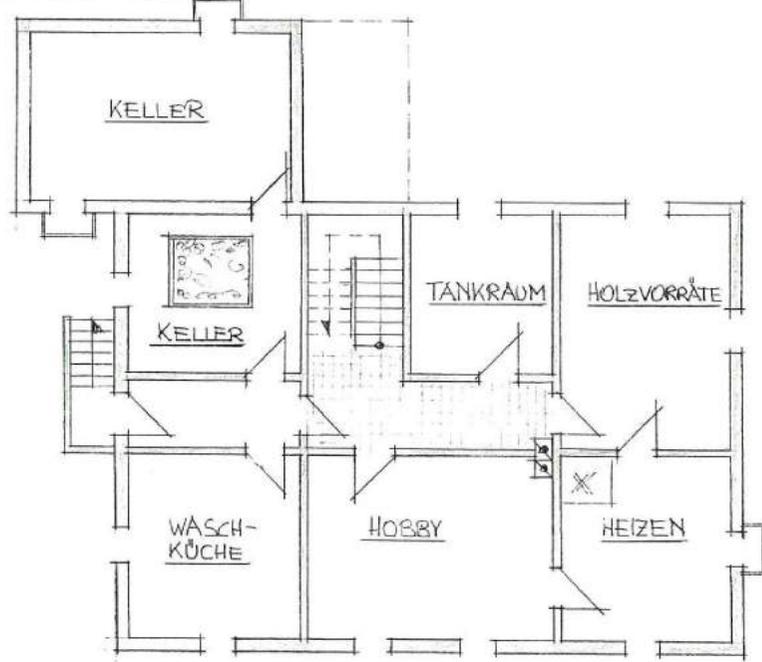
OSTEN :



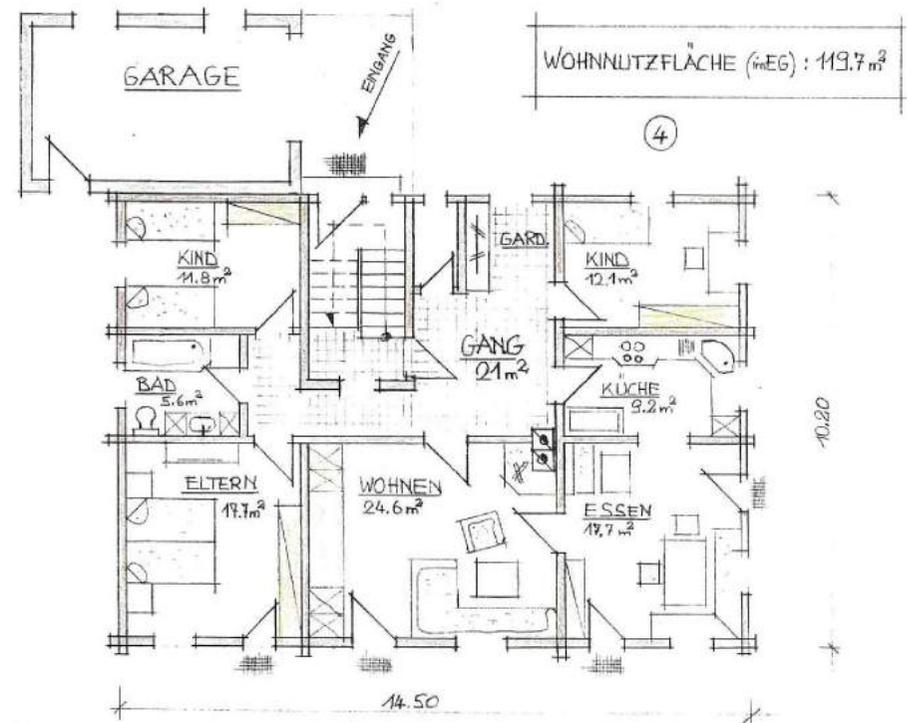
SÜDEN :



KELLERGESCHOSS :



ERDGESCHOSS :



# Essbereich



# Essbereich





# Küche

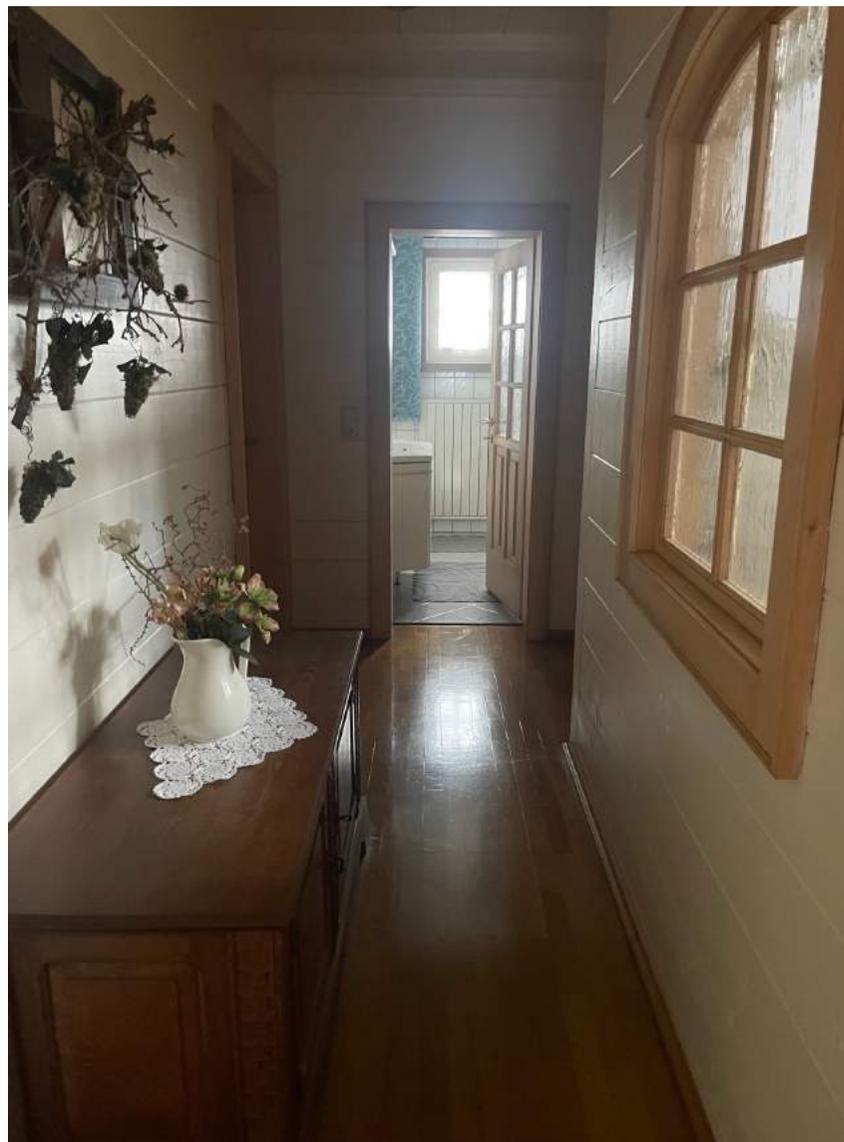




# Wohnzimmer



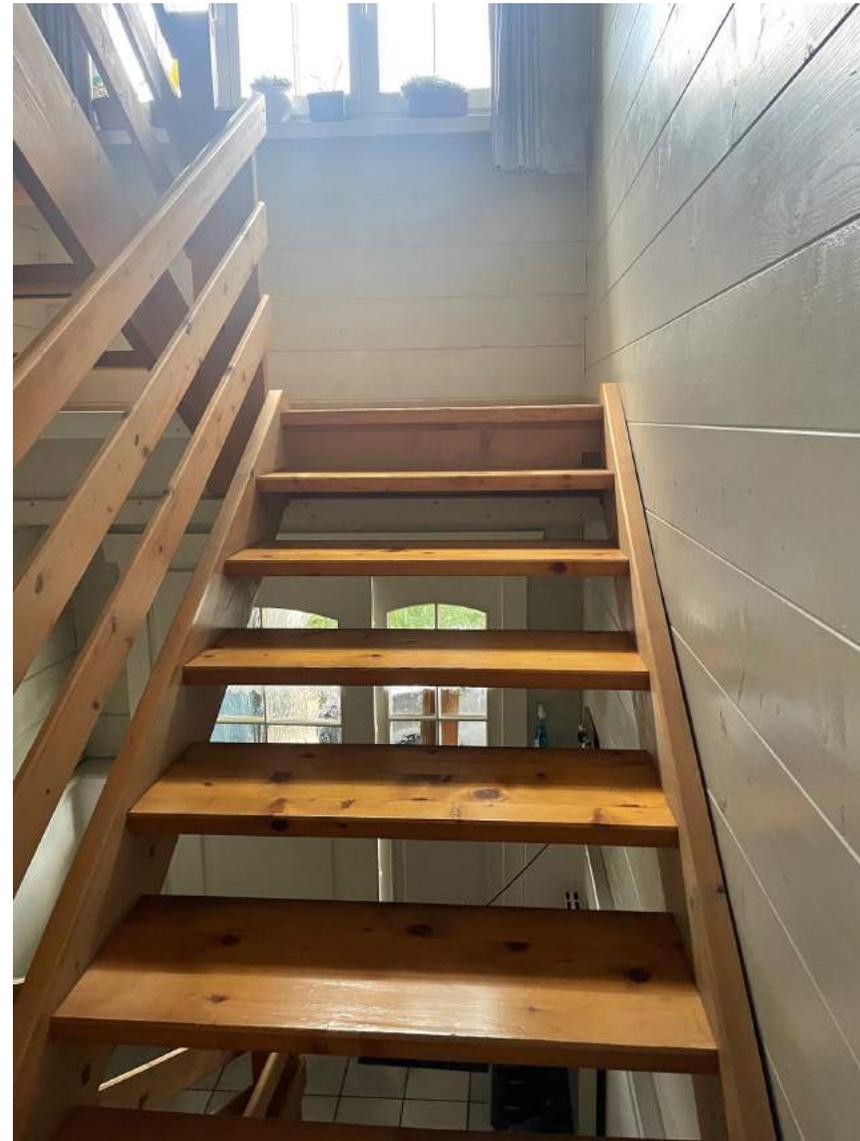
Gang



# Treppenhaus



# Treppenhaus



Vorraum



## Elternschlafzimmer



# Badezimmer





## Daten

Grundbuch	GSTNR 8787/1, 6710 Nenzing Bundesstraße 74
Grundstück	890 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>
Besonderheiten	1 Kachelöfen (im Ess- und Wohnzimmer) und 1 Holzofen in der Küche Garage und Abstellplätze Naturkeller
Heizung	Gas
Energieausweis	HWB <sub>Ref, SK</sub> 96,91 © f <sub>GEE, SK</sub> 1,11 ©
Kaufpreis	auf Anfrage Die Annahme des Kaufangebots erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers
Nebenkostenübersicht	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt. 1,0 % Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt. Barauslagen
Ihr Ansprechpartner	Prok. Horst Kessler +43 699 173 61 711 bau@ruescher.com

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Notizen