

Stilvolles Wohnen im Herzen des Altbaus



Wohnen

Objektnummer: 0020001241

Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6714 Nüziders
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	249,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	134,00 m²
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Divis

Raiffeisen Immobilien GmbH
Rheinstraße 11
6900 Bregenz

T +435574405310 567

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







Objektbeschreibung

Baugrundstück mit historischer Villa!

Dieses großzügige, zum Verkauf stehende Grundstück mit einer Fläche von knapp 2.300 m² bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, Entwickler oder Familien, die ein vielseitiges Grundstück in einer hervorragenden Lage suchen. Etwa 1.500 m² des Grundstücks sind als Bau-Wohngebiet ausgewiesen, wodurch flexible Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, südseitigen Lage mit optimaler Sonnenausrichtung, ideal für die Errichtung eines neuen Wohnprojekts oder zur Nutzung des bestehenden Gebäudes.

Auf dem Grundstück steht eine charmante Villa, die ca. im Jahr 1900 erbaut und in den 1950er Jahren erweitert wurde. Das Gebäude wurde kontinuierlich saniert und gepflegt, sodass es heute in einem guten Zustand ist. Die historische Substanz der Villa verleiht dem Anwesen einen besonderen Charakter und bietet viele Möglichkeiten für Renovierungs- oder Umbauprojekte. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Grundstück neu zu bebauen und die Fläche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Fazit

Dieses einmalige Grundstück vereint historische Substanz mit einer hervorragenden Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für die Realisierung eines neuen Wohnprojekts, die Nutzung der bestehenden Villa oder eine Kombination aus beidem – hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Profitieren Sie von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.