



Sonniges Baugrundstück in Nüziders: Traumlage mit vielseitigen Möglichkeiten

6714 Nüziders

- ▣ ruhige und sonnige Lage
- ▣ Wohngebiet
- ▣ Nahversorgung
- ▣ Autobahnanbindung
- ▣ öffentliche Verkehrsanbindung
- ▣ vielseitige Möglichkeiten



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-725
Katastralgemeinde	90014 Nüziders
Grundstücksnummer	.478, 1566/1
Widmung	Bau-Mischgebiet
Zufahrt	vorhanden
Dienstbarkeiten	aktuell keine bekannt
Teilgrundstücksfläche	ca. 495 m ²
Gesamtgrundstücksfläche	ca. 1.017 m ²
*Richtpreis	auf Anfrage

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Einkünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Dieses zum Verkauf stehende Teilgrundstück präsentiert sich in sonniger und ruhiger Traumlage und bietet eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und einer hervorragenden Anbindung an städtische Einrichtungen.

Das Grundstück ist als Bau-Mischgebiet gewidmet und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.017 m². Es besteht neben dem Kauf des gesamten Grundstückes inklusive des Hauses die Möglichkeit, entweder das Haus mit der Hälfte des Grundstücks (ca. 522 m²) oder nur das verbleibende Grundstück (ca. 495 m²) zu erwerben.

Entdecken Sie die Vorteile dieses besonderen Angebots und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Nüziders.

Für weitere Informationen zur möglichen Grundstücksteilung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nüziders - Eine Gemeinde im Aufwind

Nüziders ist eine beliebte Wohngemeinde und bietet mit seinem charmanten dörflichen Ambiente alles, was eine attraktive Wohngegend ausmacht: Malerisch gelegen an den Ausläufern des Hohen Fraßen, genau 562 Meter über dem Meeresspiegel, befindet sich die Gemeinde an einem der sonnigsten Flecken in ganz Vorarlberg. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über 22,16 km². Über 5.000 EinwohnerInnen leben hier in einem attraktiven Siedlungsraum.

Rundherum wohlfühlen

Im Zentrum des Walgaus gelegen kann Nüziders nicht nur als landschaftlich schöne Gemeinde einiges bieten: Eine ausgezeichnete Infrastruktur und ausgewogene Verkehrsanbindung erfüllen alle Anforderungen einer ansprechenden Wohngegend. Einrichtungen wie ein Kindergarten, ein Waldkindergarten, eine Kinderbetreuungsstätte und Spielgruppe sowie eine Volksschule und Mittelschule sorgen ebenso wie eine florierende Wirtschaft und gesicherte Nahversorgung dafür, dass die Menschen in Nüziders sich rundherum wohlfühlen können.

Freizeitangebot

Im Zentrum zeigt sich die Pfarrkirche mit seinem renovierten Dorfplatz als eines der Herzstücke und prägt entscheidend das Ortsbild. Spiel und Sportanlagen, ein Skaterplatz, gepflegte Rundwanderwege sowie ein Mountainbikenetz und das Naherholungsgebiet Muttersberg mit einer Seilbahn bieten ein reichhaltiges Freizeitangebot für Einheimische, wie auch Gäste. In drei Veranstaltungsräumen können das ganze Jahr über kulturelle und andere Veranstaltungen besucht werden.

Ausgewogene Raumplanung

Der gesunde Mix aus Gewerbe und Industriebetrieben bietet vielen Menschen einen gesicherten Arbeitsplatz. Durch eine ausgewogene Raumplanung zeigen sich Wohnraum und Industrieansiedlung sorgfältig getrennt und bieten dennoch genug Standortpotential für zukünftige Investitionen. Zahlreiche Lebensmittel-, Gewerbe, und Handelsbetriebe garantieren allen EinwohnerInnen eine adäquate Nahversorgung mit allem Drum und Dran. Die Nähe zur Bezirkshauptstadt Bludenz und zum Einkaufszentrum in Bürs bietet einen zusätzlichen Komfort.

Quelle: <https://www.nueziders.at/>

Impressionen



Ansicht



Ansicht

Impressionen

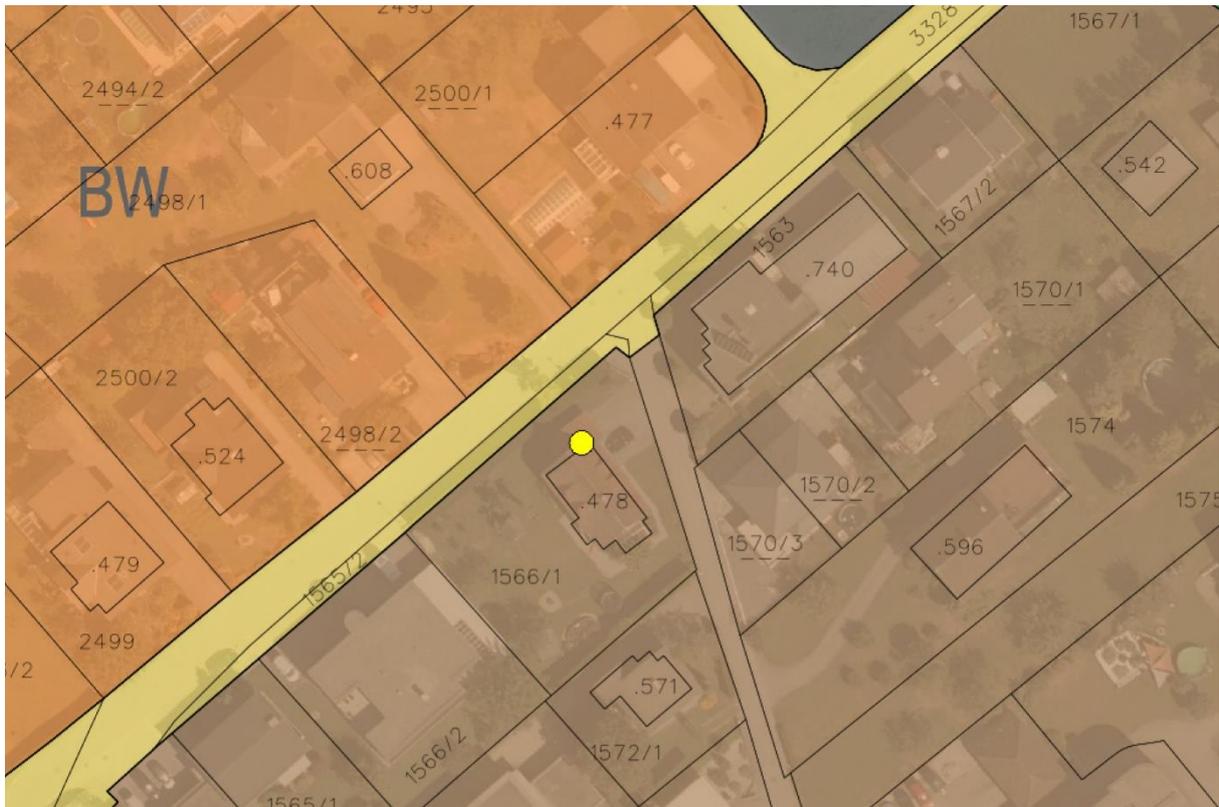


Ansicht

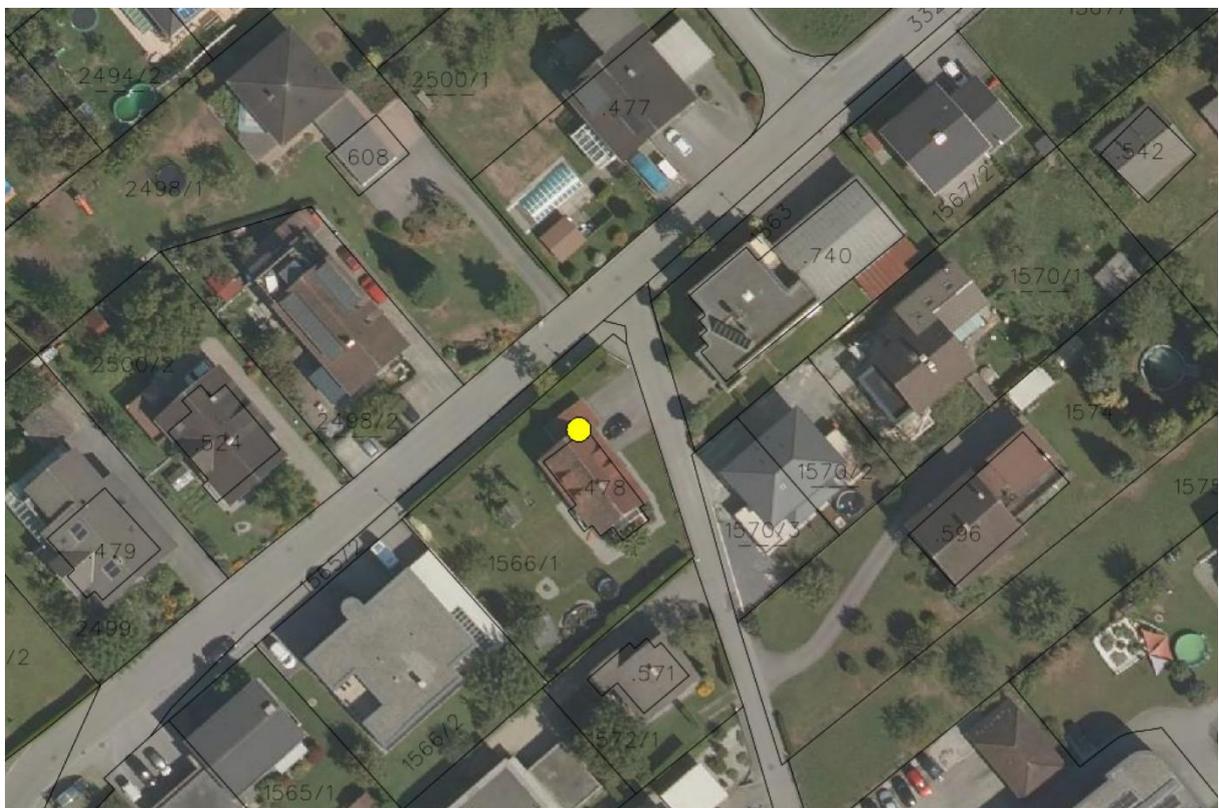


Ansicht

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo