

GRUNDSTÜCK IM ZENTRUM DES WALGAUS AN DER GRENZE ZU BLUDENZ FÜR IHR ZUKÜNFTIGES EIGENHEIM



- ✓ NÜZIDERS SCHANZACKER 7
- ✓ 433 M² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ✓ STROM-, WASSER- U. KANALANSCHLUSS IN UNMITTELBARER NÄHE
- ✓ TRAUMHAFTER FERNBLICK
- ✓ ANGENEHMES WOHNGEBIET
- ✓ SEHR RUHIGE UND SONNIGE LAGE

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at

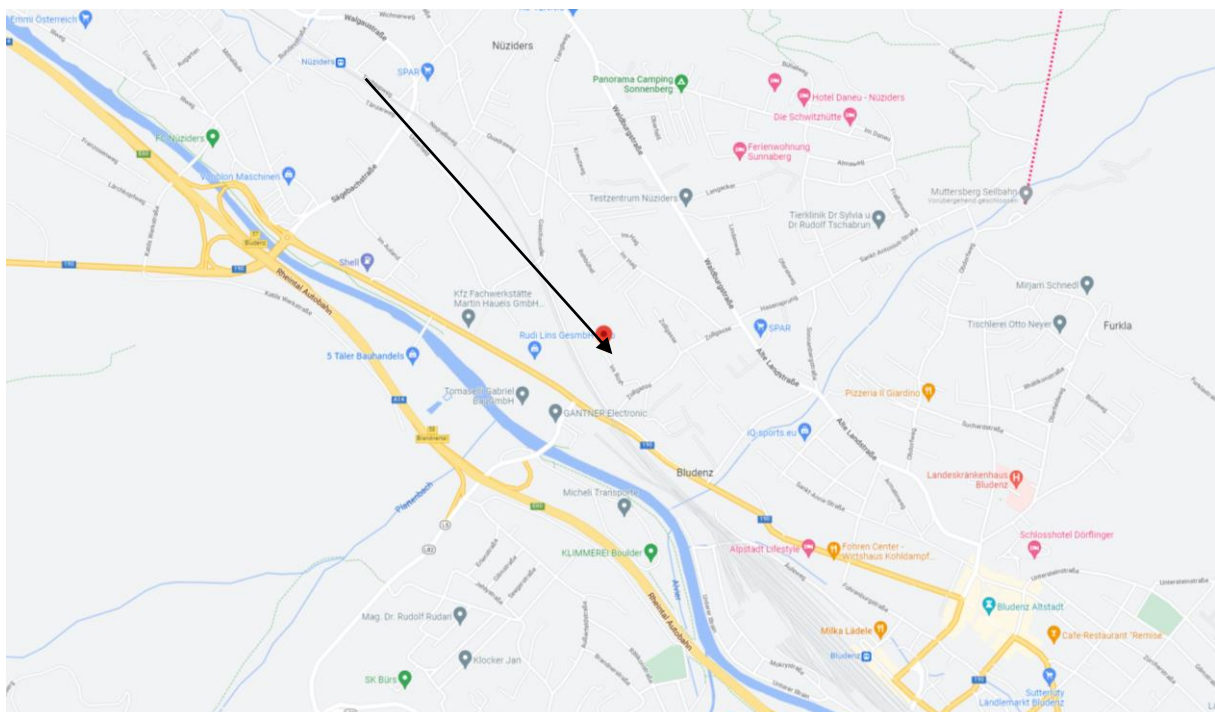
LAGEBESCHREIBUNG:

Nüziders ist eine beliebte Wohngegend und bietet mit seinem charmanten dörflichen Ambiente alles, was eine attraktive Wohngegend ausmacht. Im Zentrum des Walgaus, nur wenige Minuten von der Autobahn aus erreichbar, kann sie nicht nur als landschaftlich schöne Gemeinde punkten.

Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und ausgewogenen Verkehrsanbindung erfüllt sie die Anforderungen an eine wirtschaftlich florierende Gemeinde. Die Nähe des Naherholungsgebietes Muttersberg mit seiner Seilbahn sowie das ausgiebige Wander- und Radfahrnetz bieten für Einheimische wie auch Gäste ein Naturerlebnis der besonderen Art.

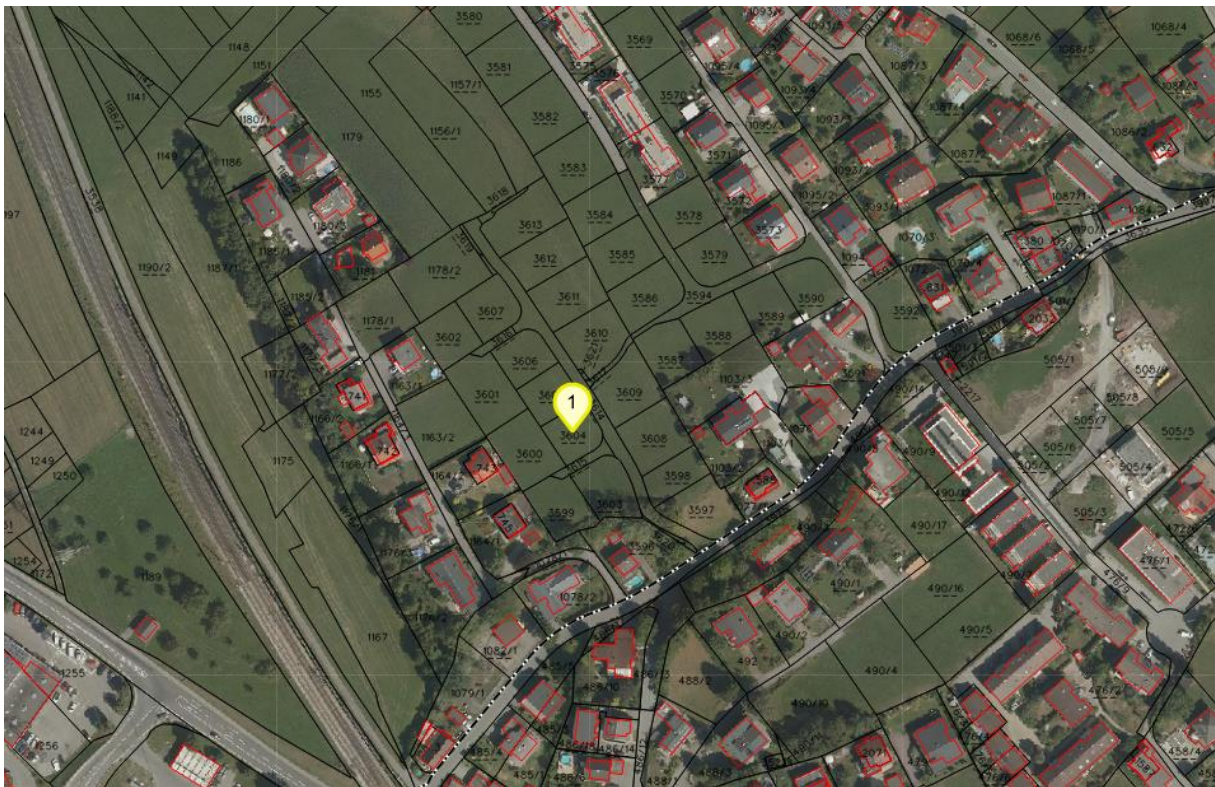
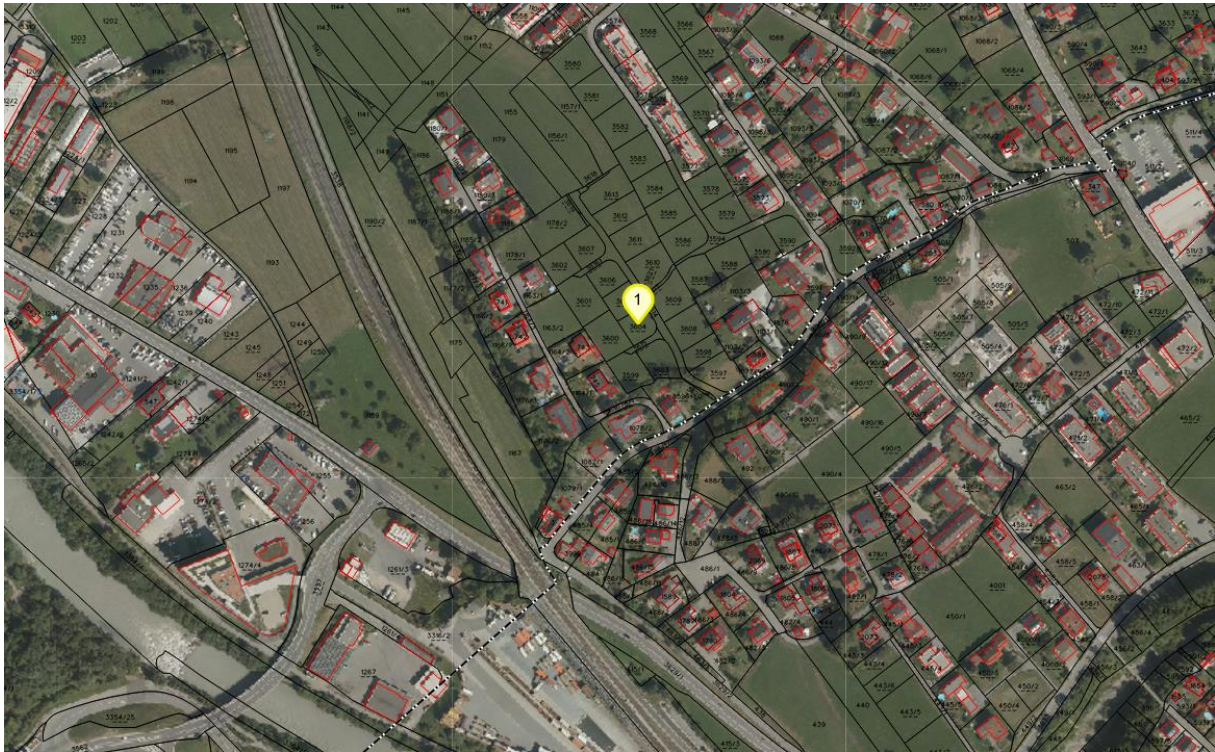
Im Dorfzentrum sehenswert sind die Herzstücke der Gemeinde, die Pfarrkirche St. Viktor und St. Markus und die St. Viner Kirche, die zu den ältesten Kirchen Vorarlbergs zählt. Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen werden das ganze Jahr über in zwei Veranstaltungsräumen angeboten.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Gemeinde, somit schnell und einfach erreichbar, vorhanden. Machen Sie sich selbst vorab ein Bild: www.nueziders.at



Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
 Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at

Grundstücksgröße:	433 m² (laut Vermessung und Grundbuch)
Zufahrt:	vorhanden
Katastralgemeinde:	Nüziders
Grundstücksnummer:	3604
Widmung:	BW
Anschlüsse:	Kanal, Wasser und Strom in unmittelbarer Nähe vorhanden

Nebenkosten:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- Vertragserstellung inkl. Treuhandschaft laut Tarif Anwalt/Notar und Barauslagen
- 3,0% Maklercourtage zzgl. 20% MWSt.

Kontaktadressen:
 Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
 Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at



Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at



Wasser- und Kanalplan

Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at



Stromleitung

Kontakt Daten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at



HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

**RUFEN SIE UNS AN, WIR STEHEN GERNE FÜR
FRAGEN UND FÜR EINE UNVERBINDLICHE
BESICHTIGUNG ZUR VERFÜGUNG.**

Kontakt:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH
Maurachgasse 12
6900 Bregenz
Tel.: 05574/20815
www.srimmo.at

Ansprechpartner:
Karl-Georg Zech
+43 (0)650/6247400
karlgeorg.zech@srimmo.at

Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h., wir bedienen sowohl
die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Als Beilage zu diesem Exposé haben Sie als Beilage die Nebenkostenübersicht erhalten! Wir bitten diese genau
zu studieren und uns bei Fragen zu kontaktieren.

Kontaktdaten:

Schmid & Romagna Immobilien GmbH | Maurachgasse 12 | 6900 Bregenz | www.srimmo.at
Karl-Georg Zech | +43 (0)650/6247400 | E-Mail: karlgeorg.zech@srimmo.at