



zur Anzeige

## Sonniges Baugrundstück in Nüziders: Traumlage mit vielseitigen Möglichkeiten

**diezwei**  
immobilientreuhand

### Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh  
Kontakt: Bernhard Böckle  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch  
Telefon: 0664 177 45 03  
Mobile: -  
E-Mail: boeckle@diezwei.immo



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 m<sup>2</sup>. Es besteht neben dem Kauf des gesamten Grundstückes inklusive des Hauses die Möglichkeit, entweder das Haus mit der Hälfte des Grundstücks (ca. 522 m<sup>2</sup>) oder nur das verbleibende Grundstück (ca. 495 m<sup>2</sup>) 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 km<sup>2</sup>. 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/>

#### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders		
<b>Anzeigen ID</b>	249889		
<b>Grundstücksgröße</b>	495 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektyp</b>	Baugrundstück	<b>Externe ID</b>	10-725

---

Kaufpreis € 300.000