

## Sonniges Grundstück in bester Lage zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Philipp Seifert  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 38, 6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 6275330  
Mobile: +43 664 1461008  
E-Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

In sonniger Lage in Nüziders verkaufen wir dieses Grundstück. Die Liegenschaft besticht durch ihre sensationelle Aussicht auf die umliegende Berwelt. Diverse Schulen, der Kindergarten, Nahversorger etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Grundstück ist als Baufläche Wohngebiet BW gewidmet und eignet sich ideal für eine repräsentative Bebauung.

Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten sind an der Grundstücksgrenze sowie weitere Versorgungsleitungen in der Nähe vorhanden.

Die Zufahrt ist über eine Dienstbarkeit geregelt.

Laut Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders kann von einer Baunutzungszahl in der Höhe von 55 und einer Höchstgeschoßzahl von 3 ausgegangen werden.

Detaillierte Ausführungen der Baubestimmungen sind aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Nüziders ersichtlich, die gerne übermittelt werden können.

## DATEN

1. GSTNr. 395/5 in EZ 2022, KG Nüziders
2. Grundstücksfläche: 525 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
3. Widmung: Baufläche Wohngebiet „BW“
4. Baunutzung 55, Höchstgeschoßzahl 3 lt. Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders
5. Kanal- und Wasseranschlussmöglichkeiten in der Nähe

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. € 450.000,-

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nüziders, Grafenweg		
<b>Anzeigen ID</b>	268084		
<b>Grundstücksgröße</b>	525 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Allgemein		

---

Kaufpreis € 450.000