

Villa in Bestlage Nenzing – generalsaniert, 4 WE, nachhaltige Rendite



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mistura Immobilien
 Kontakt: Markus Mistura
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Belruptstrasse 27, 6900 Bregenz
 Telefon: 00435574484000
 Mobile: -
 E-Mail: office@mistura.at

Das Wohnhaus an der Bahnhofstraße in 6710 Nenzing präsentiert sich als Jugendstilvilla mit markantem villenartigem Charakter. Das Gebäude stammt aus der Zeit um 1905 und wurde im Zuge einer umfassenden Sanierung in den Jahren 2014/2015 und 2025 modernisiert und in vier hochwertige Wohneinheiten gegliedert. Das Gebäude erstreckt sich über Kellergeschoss, Erdgeschoss (Hochparterre), Obergeschoss sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Die äußere Erscheinung ist geprägt durch die für die Epoche typischen dekorativen Fassadenelemente mit Stuckornamenten, Gesimsen und stilvollen Putzverzierungen. Die hell gehaltene Fassade mit kontrastierenden braunen Fensterrahmen und einem steilen, vielgestaltigen Dach mit Gauben unterstreicht den historischen Charakter.

Wir haben Sie neugierig gemacht? Dann schreiben sie uns einfach an:

Hinterlassen Sie uns Ihren Namen und Ihre Daten, wir lassen ihnen gerne die Expertise zukommen.

Eckdaten:

Der Kaufpreis beträgt netto € 1.590.000,- zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Für Anleger besteht die Möglichkeit, die entrichtete Umsatzsteuer im Rahmen des Vorsteuerabzuges vom Finanzamt rückerstattet zu erhalten.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Maklercourtage

1,2% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bludenz, Nenzing
Anzeigen ID 286529
Objektart Haus **Objekttyp** Mehrfamilienhaus
Externe ID Mistura_DP00888

Kaufpreis € 1.590.000