

## Stilvolles Wohnen im Herzen des Altbau



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Reinhard Divis  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: reinhard.divis@raiba.at

### Baugrundstück mit historischer Villa!

Dieses großzügige, zum Verkauf stehende Grundstück mit einer Fläche von knapp 2.300 m<sup>2</sup> bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, Entwickler oder Familien, die ein vielseitiges Grundstück in einer hervorragenden Lage suchen. Etwa 1.500 m<sup>2</sup> des Grundstücks sind als Bau-Wohngebiet ausgewiesen, wodurch flexible Bebauungsmöglichkeiten geschaffen werden. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, südseitigen Lage mit optimaler Sonnenausrichtung, ideal für die Errichtung eines neuen Wohnprojekts oder zur Nutzung des bestehenden Gebäudes.

Auf dem Grundstück steht eine charmante Villa, die ca. im Jahr 1900 erbaut und in den 1950er Jahren erweitert wurde. Das Gebäude wurde kontinuierlich saniert und gepflegt, sodass es heute in einem guten Zustand ist. Die historische Substanz der Villa verleiht dem Anwesen einen besonderen Charakter und bietet viele Möglichkeiten für Renovierungs- oder Umbauprojekte. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Grundstück neu zu bebauen und die Fläche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

### Fazit

Dieses einmalige Grundstück vereint historische Substanz mit einer hervorragenden Lage und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob für die Realisierung eines neuen Wohnprojekts, die Nutzung der bestehenden Villa oder eine Kombination aus beidem – hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Profitieren Sie von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs!

## **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

## Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

### Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

## Vorarlberg Bludenz, Nüziders

<b>Anzeigen ID</b>	287002		
<b>Wohnfläche</b>	249 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.262 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Etagen</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	134,00 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung	<b>Externe ID</b>	52851_0020001241
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (2)		

Kaufpreis € 1.450.000