



## Haus mit Charakter und Geschichte sucht neuen Eigentümer mit Vision!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Darnai Immobilientreuhand  
Kontakt: Biljana Antonijevic  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Sturnengasse 13 Bludenz  
Telefon: 069918100585  
Mobile: 0555230712  
E-Mail: haus@darnai.at

Dieses charmante Haus bietet nicht nur ein Stück Geschichte, sondern auch eine seltene Gelegenheit für Individualisten, Investoren oder Bauträger, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Entwicklungspotenzial sind.

Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie dieses Haus in ein modernes Wohnparadies verwandeln.

Alles Ihren gestalterischen Ideen überlassen! - ob Ausbau zu einem großzügigen Wohnhaus, Betrieb, Atelier, Galerie oder Gliederung in mehrere Wohneinheiten....

Die gute Lage ermöglicht es Ihnen von der hervorragenden Infrastruktur zu profitieren.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind nur in ein paar Gehminuten erreichbar.

Die Anbindung an die Rheintal Autobahn und öffentliche Verkehrsnetze ist hervorragend.

Fakt ist- ein Haus mit Charakter und Geschichte. Ideal für Menschen mit Visionen, die Altes bewahren und Neues schaffen wollen!

## WICHTIGE INFORMATION!

Holzschindeln bieten eine nachhaltige Option für die Fassadenverkleidung, da sie natürlichen Charme und Nützlichkeit vereinen. Mit ihrer Fähigkeit, sich harmonisch in diverse Landschaften einzufügen, sind Holzschindeln sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional. Besonders hervorzuheben ist die Umweltfreundlichkeit dieses Materials, welches durch seine natürliche Herkunft und die Möglichkeit zur vollständigen biologischen Abbaubarkeit überzeugt. Der spezielle Aufbau einer Schindelfassade ermöglicht es, das Holz optimal vor Witterungseinflüssen zu schützen, was die Lebensdauer und die Schutzfunktion des Materials zusätzlich erhöht.

1. **Witterungsbeständigkeit:** Holzschindeln sind von Natur aus robust und widerstandsfähig gegenüber unterschiedlichen Witterungsbedingungen. So bieten sie langanhaltenden Schutz vor Regen, Schnee und Frost.
2. **Gute Dämmung:** Eine Holzschindelfassade kann effektiv zur Wärmedämmung beitragen, was sowohl im Winter als auch im Sommer für ein angenehmes Raumklima sorgt.
3. **Schallreduktion:** Holz als Material bietet hervorragende akustische Eigenschaften, wodurch es natürliche Geräusche von außen dämpft und für eine ruhigere Innenraumatmosfera sorgt.
4. **Ästhetik:** Holzschindeln verleihen Gebäuden eine attraktive, rustikale Optik und entwickeln über die Jahre hinweg eine ansprechende Patina.
5. **Nachhaltigkeit:** Holzschindeln sind ein umweltfreundlicher Baustoff. Die Herstellung und Entsorgung belasten die Umwelt weit weniger als viele synthetische Alternativen.

Überzeugen Sie sich selbst davon!

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Nenzing		
<b>Anzeigen ID</b>	302063		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	709 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1898	<b>Bauweise</b>	Holz
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Haus
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Dachboden</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	185 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,31 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**  
**Gesamtenergieeffizienz- D**  
**Faktor (Klasse fGEE)**

**Parkplatz:**

Freiplatz

Carport

Kaufpreis	€ 690.000
Monatliche Kosten	€ 360
Provision	3 % zzgl. Ust