2.702m² sonniges Grundstück in St. Gallenkirch in ruhiger Bestlage oberhalb der Schattengrenze



Standort: 6791 St. Gallenkirch / Gortipohl - Objektnummer: 1766

Lage:

ruhig
sonnig (365 Tage)
ins Zentrum ca. 8 Min. Fußweg
Bludenz / A14 ca. 30 Fahrmin.

Sonstiges:

Der Baugrund in St. Gallenkirch befindet sich an der Sonnenseite unweit vom Ortszentrum entfernt.

Auf dieser sehr sonnigen Baufläche können Eigentumswohnungen eventuell auch, gemeinnützige Wohnungen errichtet werden! Wichtig für die Gemeinde zur Umwidmung in BW ist, ein Vorentwurf.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

2.702m² sonniges Grundstück in St. Gallenkirch in ruhiger Bestlage oberhalb der Schattengrenze

Das gegenständliche Baugrundstück befindet sich in einer ausgesprochen privilegierten Lage am Sonnenhang von St. Gallenkirch. Die Erschließung erfolgt über den Montielweg. Aufgrund der topografisch begünstigten Position oberhalb der Schattengrenze zeichnet sich der Standort durch eine außergewöhnlich hohe ganzjährige Sonneneinstrahlung aus.

Für das Grundstück liegt bereits ein Vorentwurf vor. Auf Basis des vorgelegten Planungskonzepts, wurde seitens der Gemeinde die Bereitschaft signalisiert, einer entsprechenden Umwidmung in Bau-Wohngebiet (BW) nach Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften, zuzustimmen.

Hinsichtlich einer künftigen Bebauung wurden seitens der Gemeinde St. Gallenkirch bislang keine besonderen, über die allgemeinen rechtlichen und raumplanerischen Rahmenbedingungen hinausgehenden Auflagen formuliert. Damit bestehen grundsätzlich günstige Voraussetzungen für eine standortgerechte und qualitätsvolle Projektentwicklung.

Vor dem Hintergrund, der hohen Nachfrage nach Wohnraum, steht die Gemeinde nach bisherigem Kenntnisstand auch der Entwicklung eines Projekts im Bereich des sozialen bzw. leistbaren Wohnbaus positiv gegenüber. Das Grundstück bietet somit interessante Entwicklungsperspektiven sowohl für einen klassischen Wohnbau (Eigentumswohnungen), als auch für ein sozial orientiertes Wohnbaukonzept.

Eine Besichtigung des Grundstücks vor Ort ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

Objekt-Art:	Baugrundstück
Grundstücksfläche:	2.702 m²

Kaufpreis: € 850.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Bildergalerie



Westsicht



Zufahrt/Montielweg



Gepl. BG-Zufahrt



Gepl. Zufahrt



Nordwestsicht



Nordostsicht

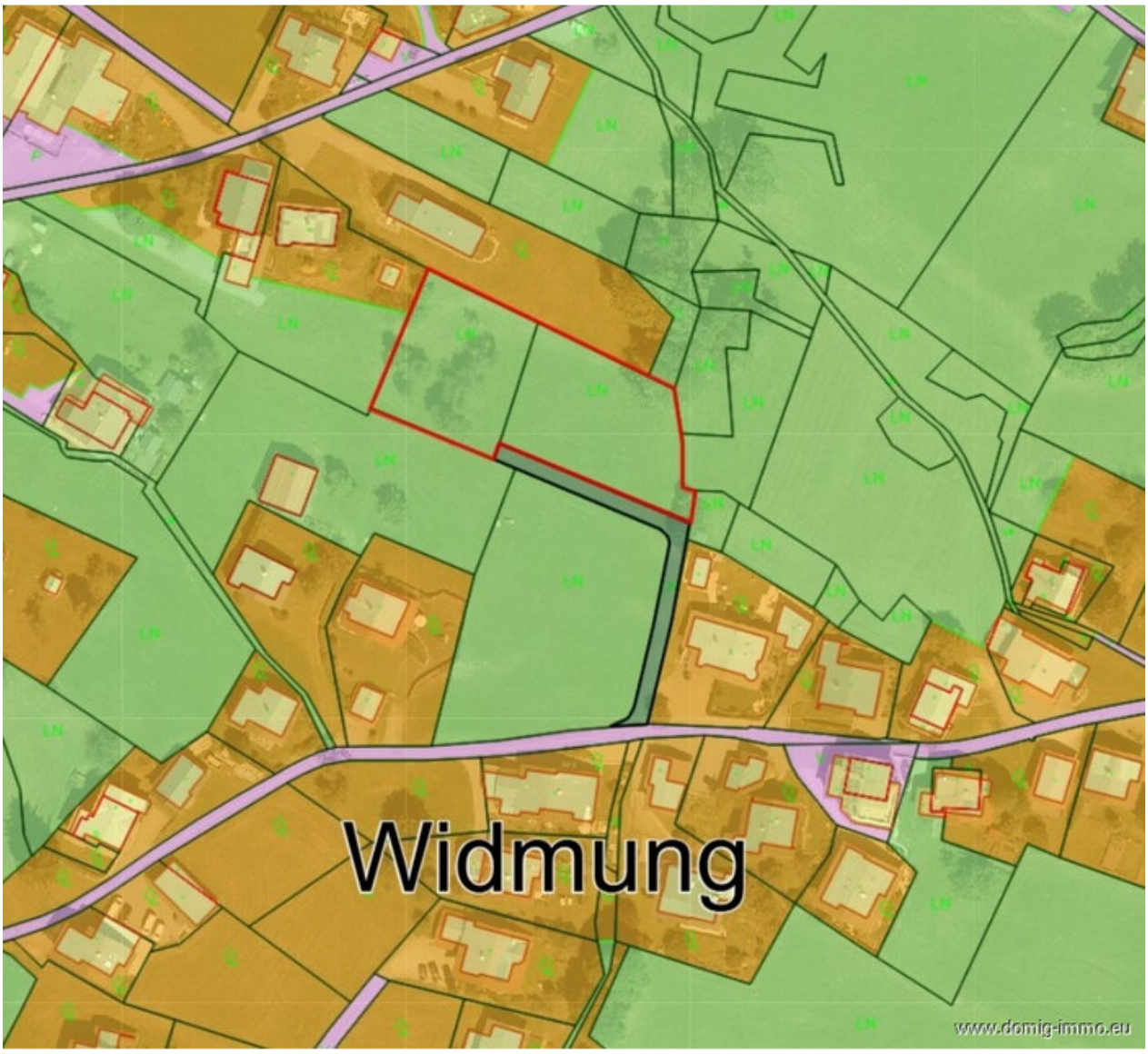
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Hubert Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436764330154
hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu