

# (Teilung möglich) perfektes Baugrundstück, ca. 854m² in sonniger & ruhiger Lage in Feldkirch-Nofels!



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1414

Lage:

zentral sonnig absolute Ruhelage Naherholungsgebiet Nähe Grenze Schweiz

### Sonstiges:

Häuslebauer aufgepasst, ca. 854m² (Teilung möglich) großes Baugrundstück in sonniger und ruhiger Lage in Feldkirch-Nofels. Ob Einfamilienhaus oder Doppelhaus vielleicht sogar Reihenhäuser sind auf diesem schön gelegenen Grundstück umsetzbar.



## (Teilung möglich) perfektes Baugrundstück, ca. 854m² in sonniger & ruhiger Lage in Feldkirch-Nofels!

Wunderschönes Baugrundstück im sonnigen und ruhigen Feldkirch-Nofels zu einem super Preisleistungsverhältnis.

Das Grundstück mit einer Größe von ca. 854m² liegt in einer sehr ruhigen Wohnsiedlung, hat eine kurze Zufahrt (Dienstbarkeit) und ist teilerschlossen.

Eine Teilung des Grundstückes zum Beispiel in 2 Grundstücke mit je ca. 427m² ist möglich!

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum, ob großzügiges Einfamilienhaus oder Doppelhaus, vielleicht sogar eine Reihenhausanlage ist denkbar und umsetzbar auf diesem schönen Baugrundstück.

Auch sehr interessant für Berufspendler in die Schweiz und Liechtenstein da das Grundstück in Grenznähe liegt.

In wenigen Minuten erreichen Sie alle Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten, Kinderbetreuung, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Arzt, öffentliche Verkehrsmittel was man zum täglichen Bedarf braucht.

Baugrundlangenbestimmungen wurden eingeholt, die Baunutzzahl liegt bei ca. 50 (BNZ) und Geschosszahl 2 (HGZ).

#### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com



Objekt-Art:	Baugrundstück	
Kaufpreis pro m²:	nach Vereinbarung	
Grundstücksfläche:	854 m²	
Widmung:	BW / Bauwohngebiet	
Baunutzungszahl (BNZ):	ca. 50	
Erschließung:	Vollerschlossen	
Verfügbarkeit:	ab sofort	
Extras:	<ul><li>- Zufahrt ist gesichert</li><li>- Teilung des Grundstückes ist möglich</li></ul>	

Kaufpreis: auf Anfrage

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





## Bildergalerie



Ansicht 1



Ansicht 2



Übersicht



Erdgasleitungsplan



Widmungsplan



Übersicht



Lageplan 1/5



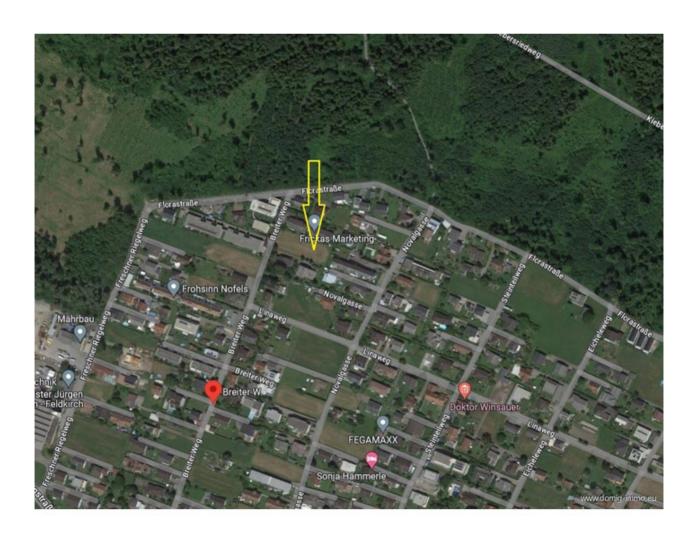


Lageplan 2/5





Lageplan 3/5



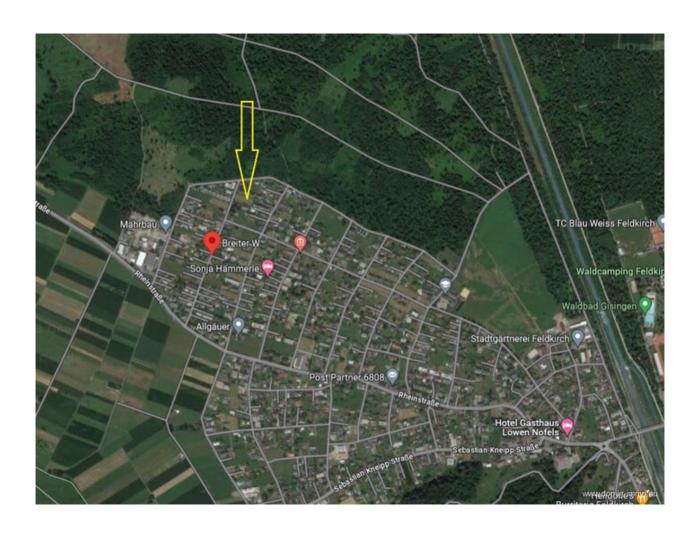


Lageplan 4/5





Lageplan 5/5





#### Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

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



Andreas Domig Ihr Ansprechpartner

Moosmahdstrasse 42 6850 Dornbirn Österreich M: 00436769683195 andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu