

(Teilung möglich) perfektes Baugrundstück, ca. 854m<sup>2</sup> 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. 854m<sup>2</sup> (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. 854m<sup>2</sup> 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. 854m<sup>2</sup> 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. 427m<sup>2</sup> ist möglich!

Verwirklichen Sie sich Ihren Wohntraum, ob großzügiges Einfamilienhaus oder Doppelhaus, vielleicht sogar eine Reihensiedlung 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.

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

### FINANZIERUNG:

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

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

---

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Objekt-Art:                    | Baugrundstück   |
| Kaufpreis pro m <sup>2</sup> : | nach Vereinbarung   |
| Grundstücksfläche:             | 854 m <sup>2</sup>  |
| Widmung:                       | BW / Bauwohngebiet  |
| Baunutzungszahl (BNZ):         | ca. 50  |
| Erschließung:                  | Vollerschlossen   |
| Verfügbarkeit:                 | ab sofort   |
| Extras:                        | - Zufahrt ist gesichert<br>- Teilung des Grundstückes ist möglich |

---

**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

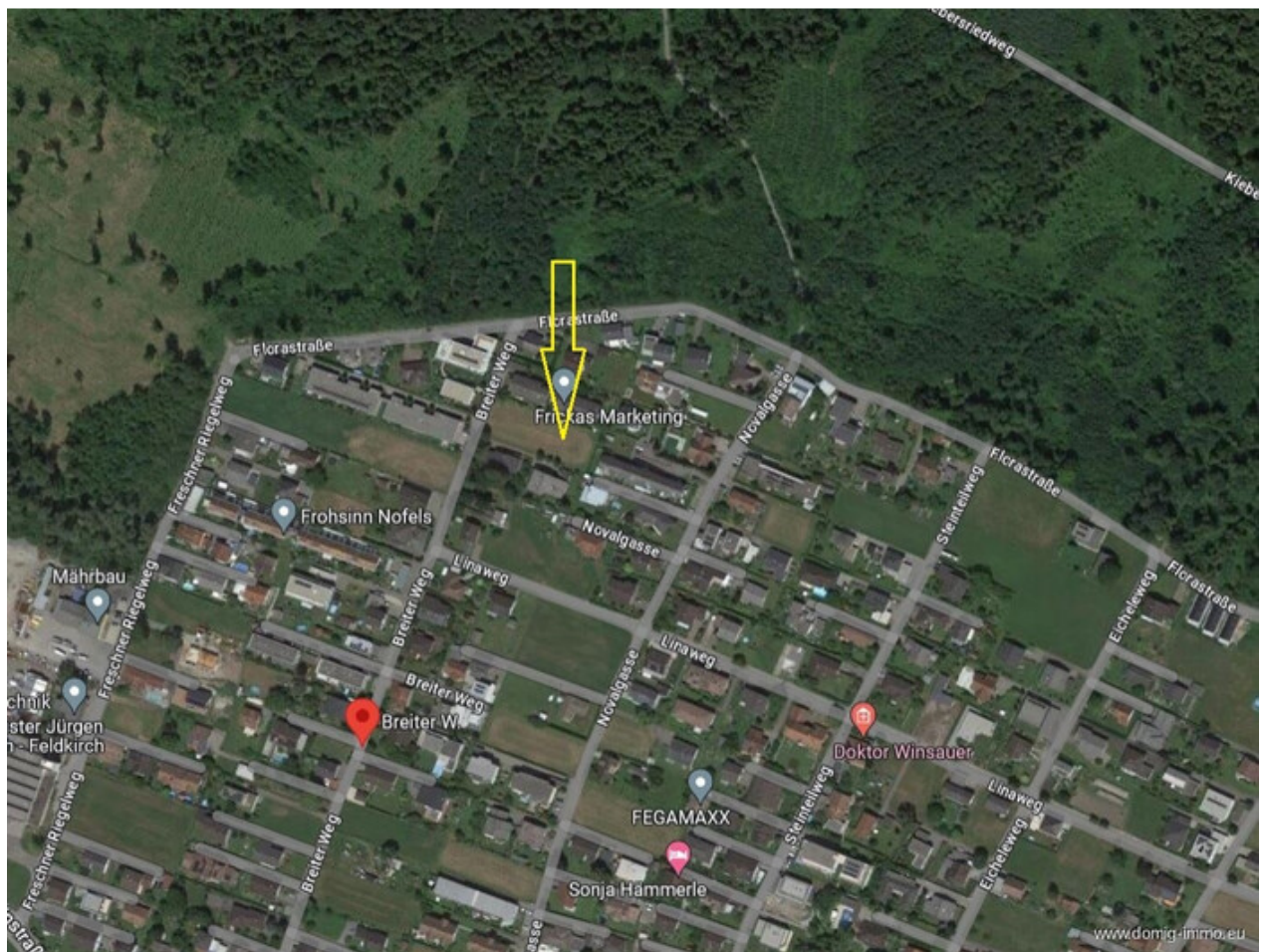
Lageplan 1/5



Lageplan 2/5



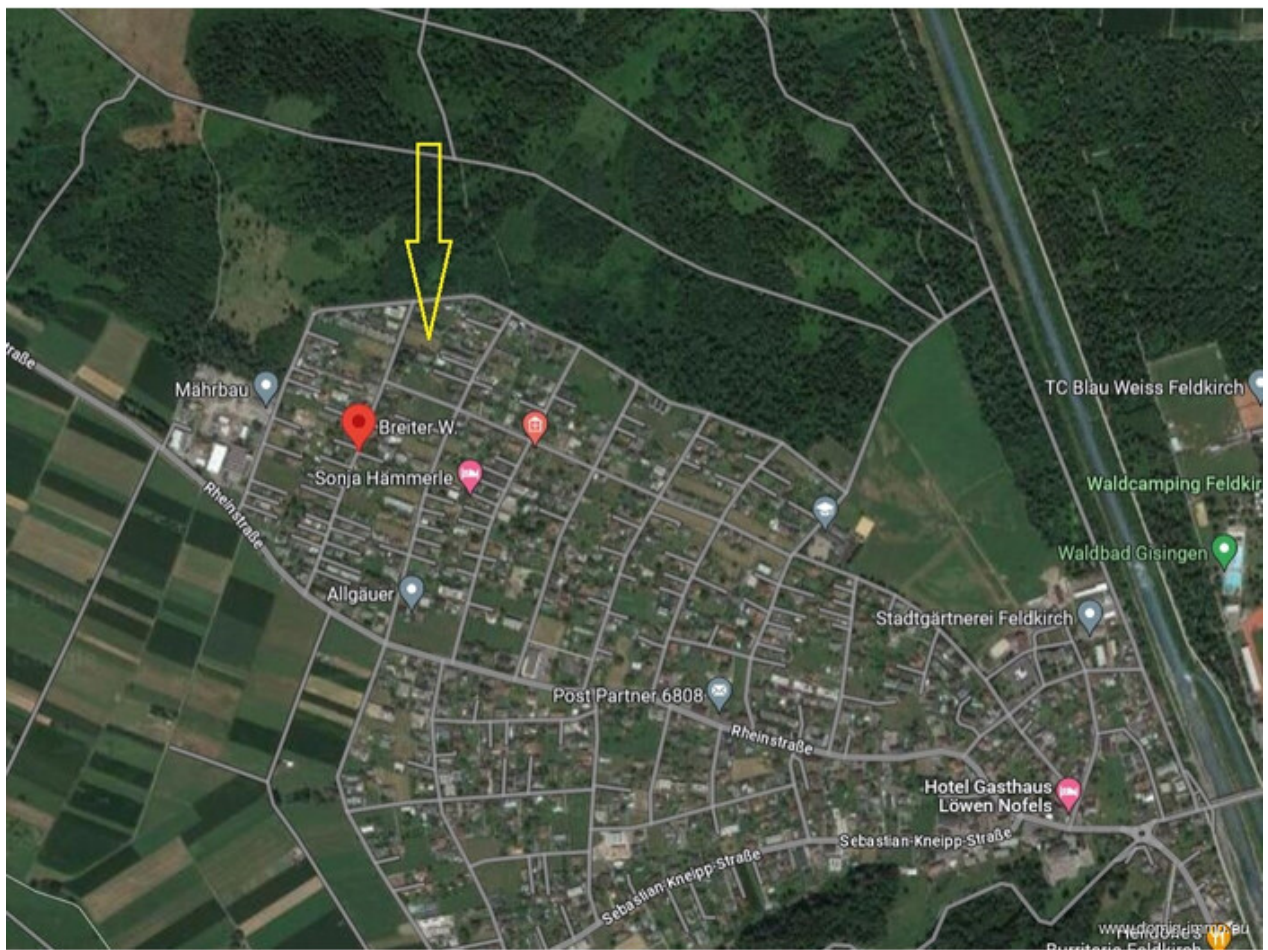
Lageplan 3/5



Lageplan 4/5



Lageplan 5/5



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)