

## 2.702m<sup>2</sup> 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.

---

## 2.702m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> |

---

**Kaufpreis:** € 850.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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





## Bildergalerie



Westseite



Zufahrt/Montielweg



Gepl. BG-Zufahrt



Gepl. Zufahrt



Nordwestseite



Nordostseite



Lageplan 1/3



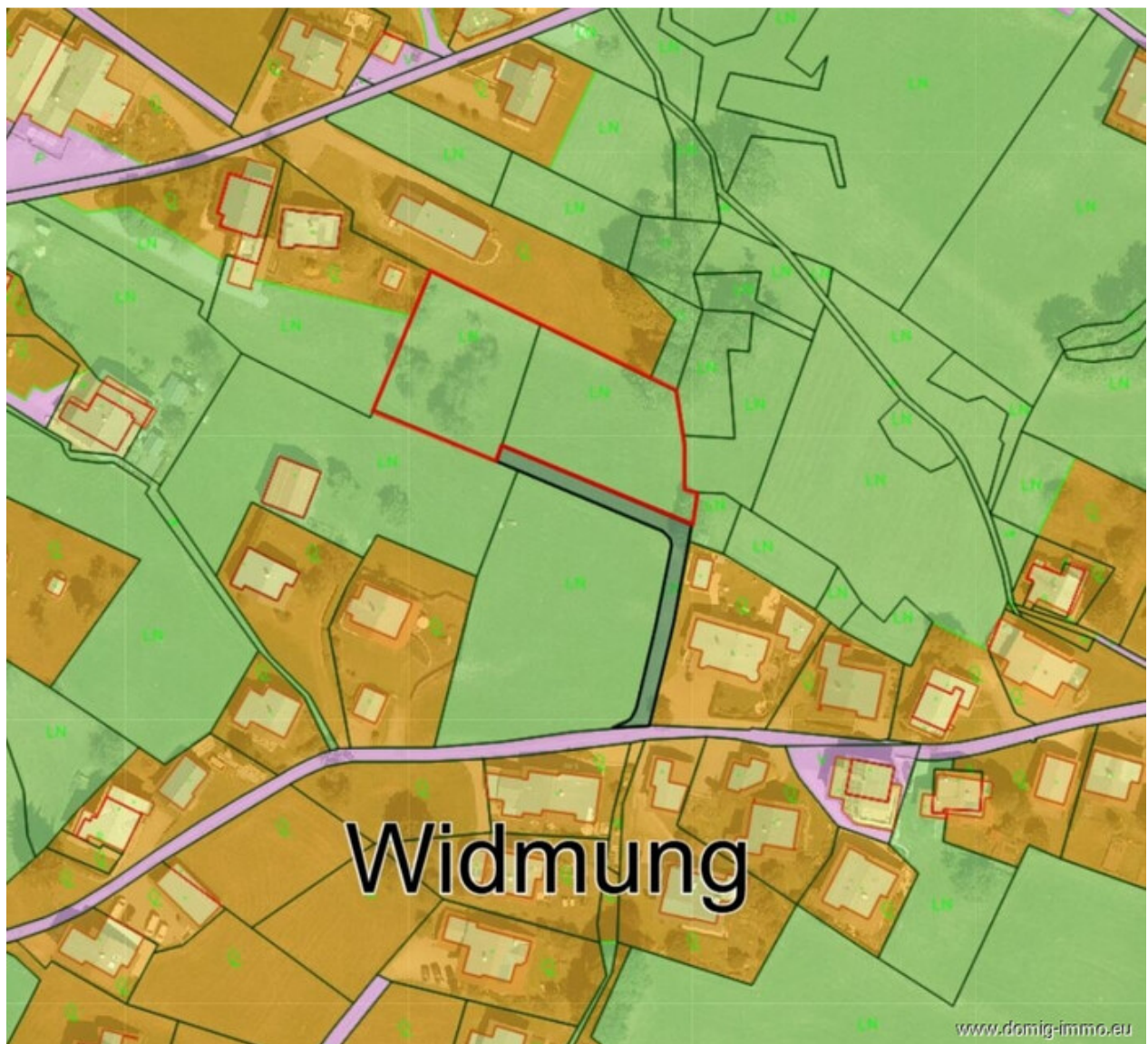
Lageplan 2/3



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



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](mailto:office@domig-immo.at)



Hubert Domig  
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436764330154  
[hubert@domig-immo.at](mailto:hubert@domig-immo.at)

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