



## Wohnen am Schellenberg mit Traumaussicht über das Rheintal

6800 Feldkirch/Nofels, Oberfresch

- ▣ ruhige Lage
- ▣ Panoramansicht übers Rheintal
- ▣ Grenzlage Liechtenstein / Schweiz
- ▣ Hanglage
- ▣ wenige Fahrminuten ins Zentrum
- ▣ naturnah



### Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

## Daten

Objektnummer	10-026
GST-Nummer	3943
Einlagezahl	1932
Katastralgemeinde	92116 Nofels
Grundfläche	ca. 1.000 m <sup>2</sup> bis ca. 1.500 m <sup>2</sup>
Widmung	Bau-Wohngebiet, Freifläche-Landwirtschaft
Kaufpreis	auf Anfrage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in Bestlage von Nofels/Schellenberg, am Hang Oberfresch. Den Orts- bzw. Stadtkern sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, die Schule und den Kindergarten erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten. Da sich die Liegenschaft in absoluter Grenznähe zu Liechtenstein sowie der Schweiz befindet ist sie bestens für Grenzgänger geeignet.

Das Grundstück ist teils als Bau- Wohngebiet und teils als Freifläche-Landwirtschaft gewidmet. Im Zuge der Veräußerung steht eine Grundstücksteilung an, daher sind Wünsche bzgl. der Größe von ca. 1.000 m<sup>2</sup> bis ca. 1.500 m<sup>2</sup> möglich.

Genießen Sie die atemberaubende Panoramansicht übers Rheintal sowie bezaubernde Sonnenuntergänge auf der eigenen Terrasse – LUXUS PUR!

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

# Impressionen

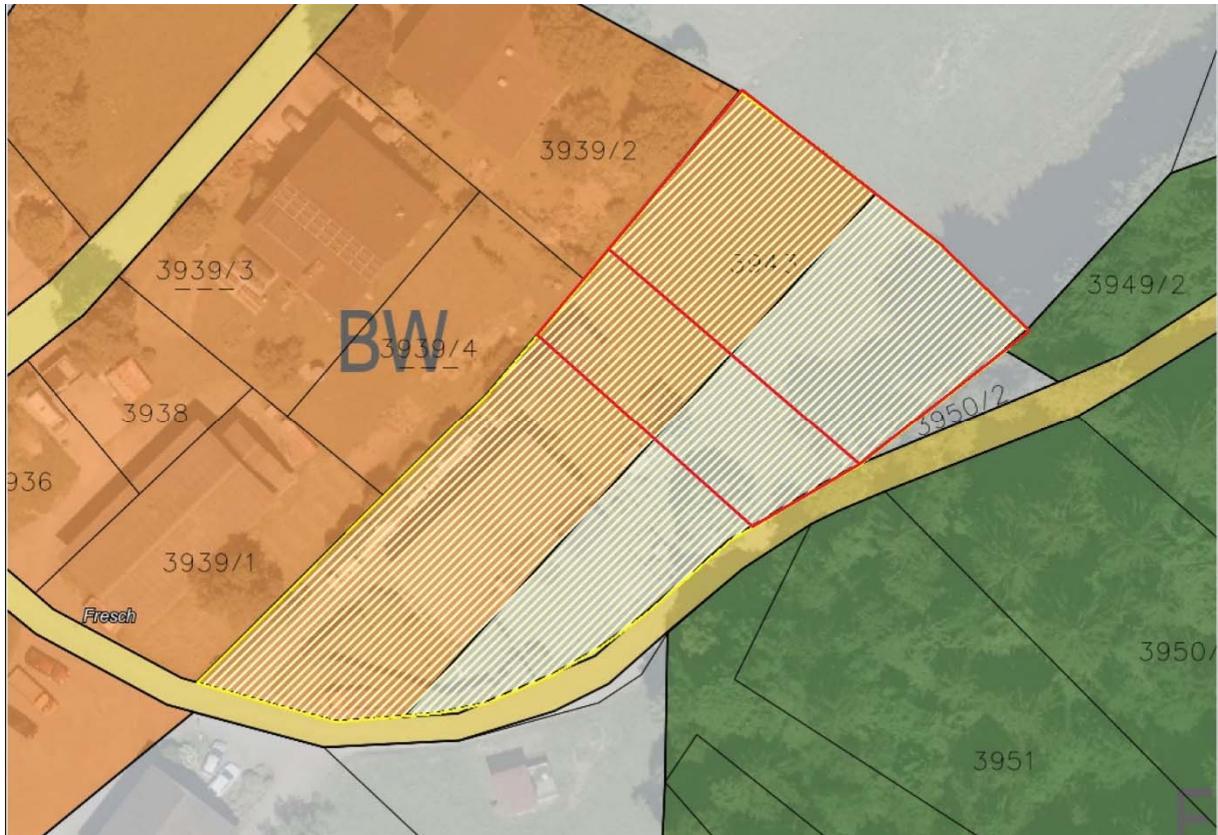


Grundstück



Grundstück

# Flächenwidmung & Luftbild

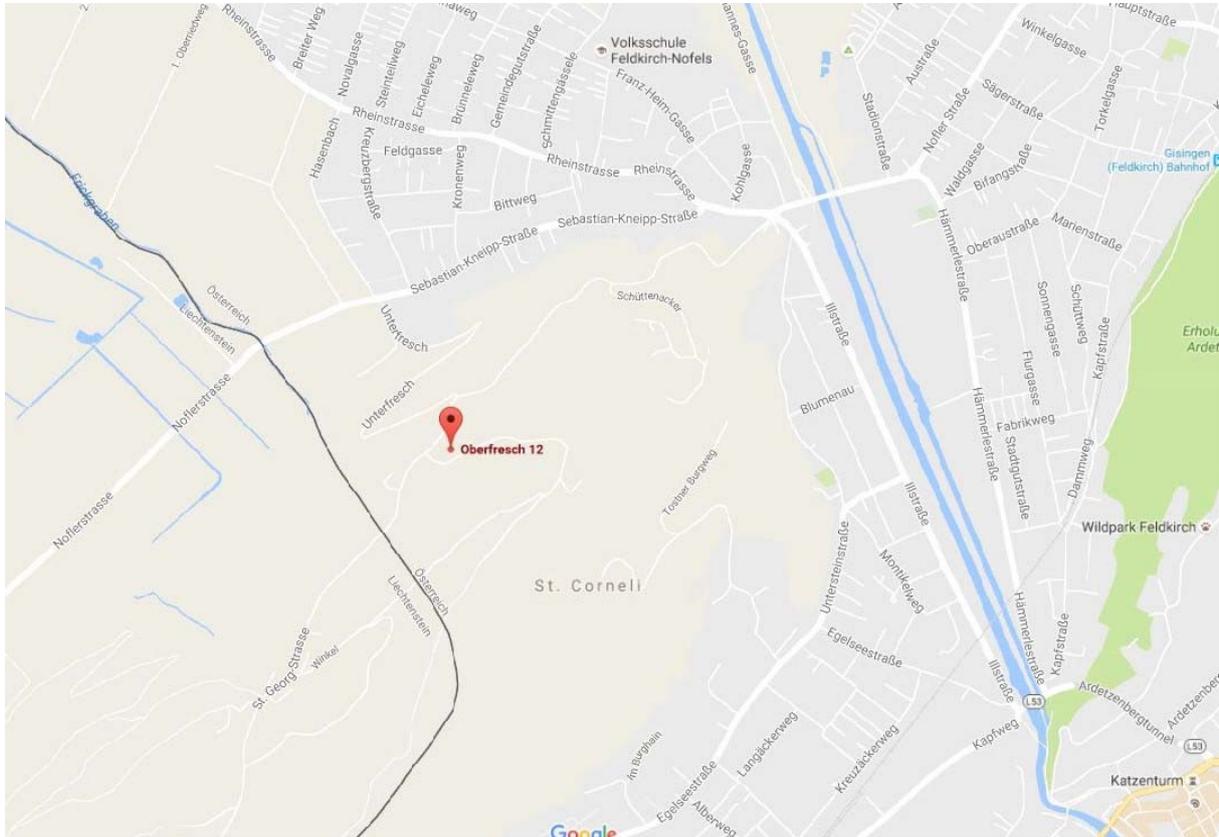


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan