



## Schellenberg – Leben über dem Rheintal

6800 Feldkirch/Nofels, Oberfresch

- ☐ sonnige und ruhige Lage
- ☐ Panoramasicht
- ☐ Grenzlage Liechtenstein / Schweiz
- ☐ Grundstück nahezu eben
- ☐ wenige Fahrminuten ins Zentrum
- ☐ naturnahe Lage



### Ihre Berater

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

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

# Daten

Objektnummer	10-165
Katastralgemeinde	92116 Nofels
Grundstücksnummer	3944/1
Grundfläche	Teilung in Ausführung Grundstück mit ca. 594 m <sup>2</sup> Grundstück mit ca. 664 m <sup>2</sup>
Widmung	Bau-Wohngebiet
Kaufpreis	auf Anfrage

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in Bestlage von Feldkirch/Nofels, am Schellenberg. 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. Die Gesamtfläche der Liegenschaft beläuft sich auf ca. 2.136 m<sup>2</sup>, welche als Bau-Wohngebiet gewidmet ist. Aktuell befindet sich noch ein Altbestand auf dem Grundstück welcher durch den Verkäufer entfernt wird. Die Liegenschaft wird in drei Grundstück aufgeteilt. Zum Verkauf stehen aktuell noch zwei Grundstücke mit ca. 594 m<sup>2</sup> sowie ca. 664 m<sup>2</sup> Grundfläche.

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

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

die zwei bbp gmbh | 6800 Feldkirch | Bahnhofstrasse 12 | office@diezwei.immo | www.diezwei.immo

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Impressionen



Grundstück



Grundstück

# Impressionen

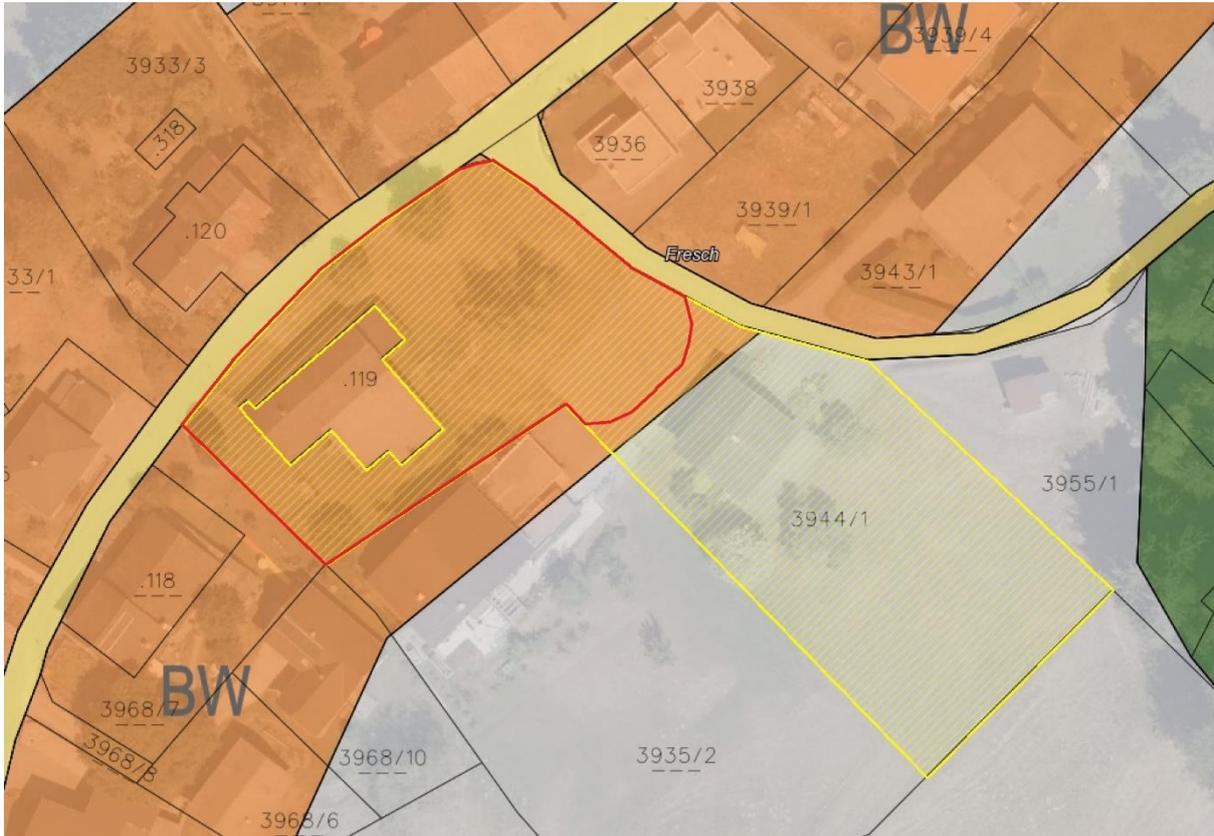


Grundstück



Altbestand

# Flächenwidmung & Luftbild

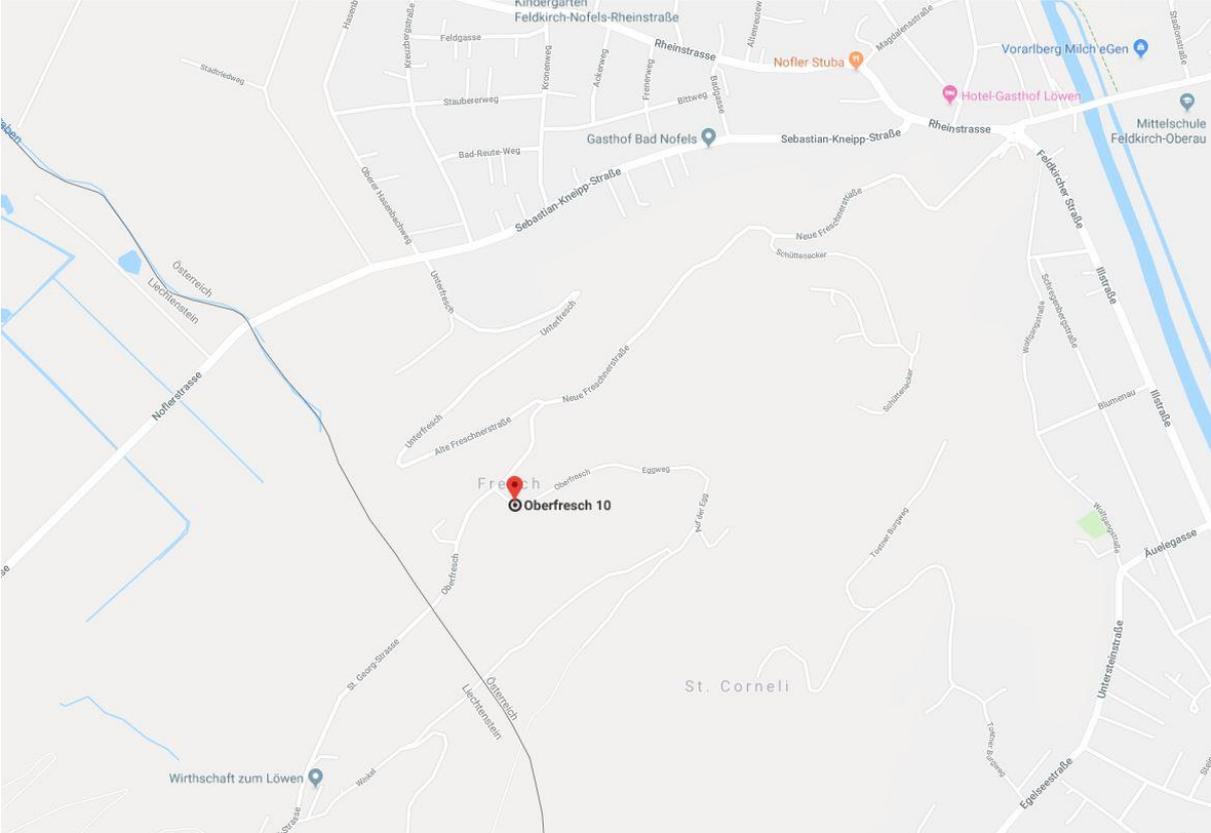


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrt



## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Bahnhofstraße 12  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo