



# Sonniges Baugrundstück in Wolfurt

6922 Wolfurt, Bregenzerweg 28

- Wohngebiet
- Nahversorgung
- Schule in der Umgebung
- Sackgasse
- ideal bebaubar
- Anbindung A14



## Ihre Berater

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

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

# Daten

|                   |                                         |
|-------------------|-----------------------------------------|
| Objektnummer      | 10-924                                  |
| Katastralgemeinde | 91123 Wolfurt                           |
| Grundstücksnummer | 488/1                                   |
| Grundfläche       | ca. 1.180 m <sup>2</sup>                |
| Zufahrt           | vorhanden                               |
| Dienstbarkeiten   | aktuell keine bekannt                   |
| Widmung           | Bau-Mischgebiet                         |
| Baunutzzahl       | BNZ 45 lt. Auskunft REP Wolfurt         |
| Verfügbar         | 01.01.2027 (Pachtvertrag bis Ende 2026) |
| *Richtpreis       | ca. € 590,- / m <sup>2</sup>            |

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

4,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Makler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

# Einblick

Das zum Verkauf stehende Grundstück präsentiert sich in ruhigem Wohngebiet von Wolfurt, an der Gemeindegrenze zu der Marktgemeinde Lauterach. Den Ortskern mit diversen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Das Grundstück ist als Bau- Mischgebiet gewidmet und umfasst eine Fläche von ca. 1.180 m<sup>2</sup>. Durch den quadratischen Charakter ist das Grundstück zudem ideal bebaubar, auch für eine Kleinwohnanlage, Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder auch Reihenhäuser. Die gute Verkehrsanbindung runden das ganze ab.

## **Wolfurt**

***Die Marktgemeinde Wolfurt zählt mit rund 9.000 Einwohnern zu den 10 größten Gemeinden des Landes Vorarlberg, grenzt an sieben andere Vorarlberger Gemeinden und liegt auf 412 Metern Höhe im Bezirk Bregenz.***

### Schloss Wolfurt

Vermutlich um 1180 unter Kaiser Barbarossa erbaut. Trotz Bränden und Umbauten blieb es äußerlich das prägende Wahrzeichen von Wolfurt. Seit 2017 im Besitz der Marktgemeinde und künftig öffentlich für Veranstaltungen zugänglich.

### Doppelmayr Privatzoo

Familienfreundlicher Zoo (seit 1963) mit über 400 Tieren aus rund 70 Arten auf etwa 20.000 m<sup>2</sup> – darunter Stachelschweine, Riesenschildkröten, Waschbären, Kängurus, Alpakas und viele Vogelarten. Besonders im Frühling gibt es viele Jungtiere zu sehen.

### Weitere Sehenswürdigkeiten

Sternenplatz im Unterdorf, das renovierte „Alte Kreuz“, die Pfarrkirche St. Georg mit alter Holzdecke sowie die Klosterkirche der Redemptoristinnen in Lauterach im Nazarener-Stil.

### Kunsthause Rohner

Zeigt die Sammlung der Privatstiftung Rohner mit Kunst aus Vorarlberg und dem Bodenseeraum seit dem 17. Jahrhundert sowie Werke internationaler Künstler.

ICH BIN – Pilgerweg: Rund 1,5-stündiger Kirchweg von Wolfurt nach Bildstein mit sieben Sandstein-Stelen, eröffnet 2012 zum Pfarrjubiläum.

### Region Bodensee

Ganzjähriges Freizeit- und Ausflugsziel mit vielfältigen Angeboten in jeder Jahreszeit.



# Impressionen



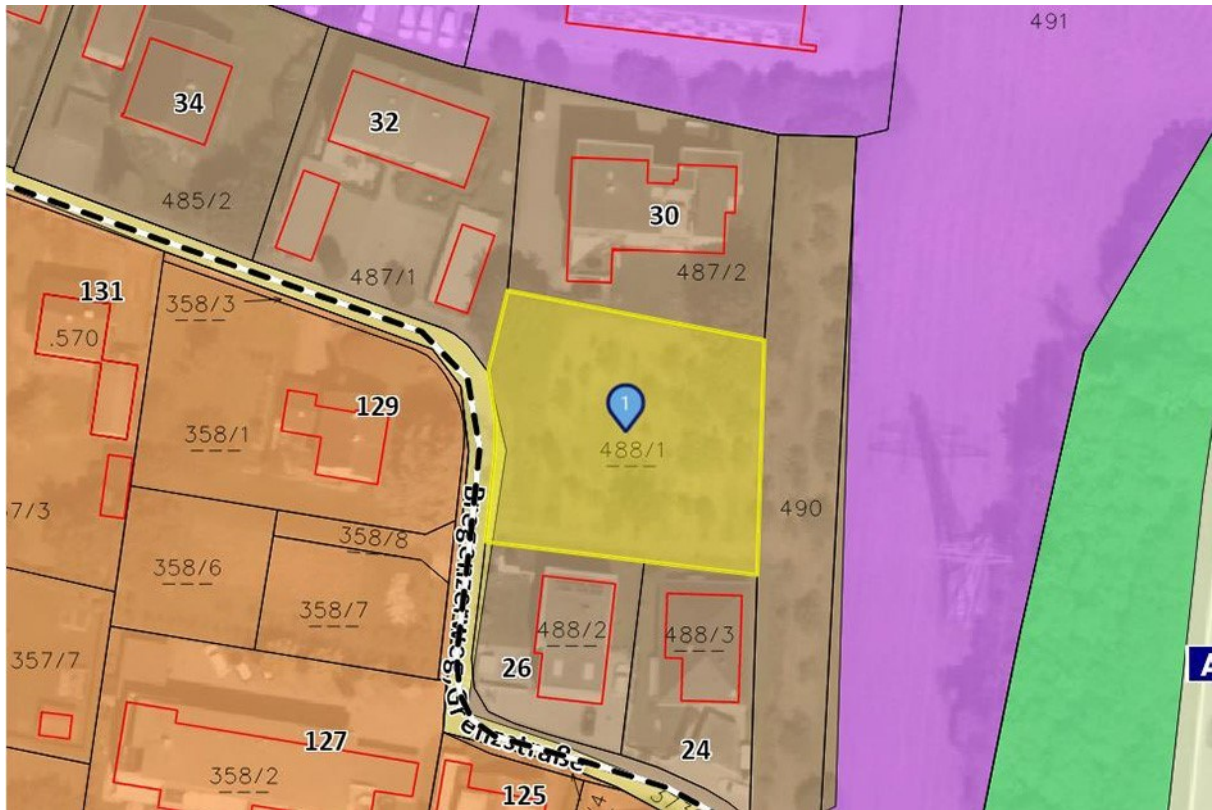
Ansicht



Ansicht



# Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrt

[illegible]

## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)  
[www.diezwei.immo](http://www.diezwei.immo)