



# Sonniges Bau-Grundstück: Wohnträume in Feldkirch verwirklichen

6800 Feldkirch / Gisingen

- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Kindergarten & Schulen
- Grenznähe FL & CH
- gute Verkehrsanbindungen
- sonnige 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	10-661
Katastralgemeinde	92102 Altstadt
Grundstücksnummer	3080/57 (Teilgrundstück)
Grundfläche gesamt	ca. 1.075 m <sup>2</sup>
Grundfläche GST 1:	ca. 402 m <sup>2</sup>
Grundfläche GST 2:	ca. 337 m <sup>2</sup>
Grundfläche GST 3:	ca. 336 m <sup>2</sup>
Dienstbarkeiten	Abstandsnachsichten vorhanden zu GST 3080/101 & 3080/66
Zufahrt	vorhanden
Widmung	Bau-Mischgebiet
*Richtpreis	auf Anfrage

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

\*) 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 absoluter TOP-Lage von Feldkirch. Den Stadtkern sowie diverse 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 gesamt eine Fläche von ca. 1.075 m<sup>2</sup>. Hierbei lassen sich die drei angeführten Grundstücke trennen, welche durch ihren rechteckigen Charakter zudem ideal bebaubar sind. Weiters präsentiert sich die Liegenschaft durch die Wertsteigende Lage auch bestens als Anlageobjekt. Als weiteres Highlight gilt die äußerst Grenznahe Lage zu Liechtenstein sowie in die Schweiz – hier sind Grenzgänger somit bestens beheimatet. Die familiäre Umgebung sowie die sonnige Lage runden das ganze ab.

Beim Verkauf handelt es sich um Teilgrundstücke der Parzelle GST-NR 3080/57. Bei den Teilungsvorschlägen handelt es sich um eine mögliche Aufteilung, die Teilung selbst wurde bis Dato noch nicht durchgeführt; so können zum aktuellen Zeitpunkt individuelle Wünsche zur Größe etc. noch berücksichtigt werden.

## **Steter Wandel zum noch Besseren**

*Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmückstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.*

*Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.*

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen welche immer wieder neues entdecken lassen.

Ein weiteres Highlight und allemal ein Besuch Wert: Die Schattenburg mit hauseigenem Museum, Minigolfplatz sowie Restaurant. Lassen Sie sich verzaubern von der historischen Burg und Ihrer Geschichte.

# Impressionen



Ansicht



Ansicht

# Teilungsvorschläge



Mögliche Aufteilung





## **Ihre Immobilienmakler**

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