# Grundstück für Privat oder Bauträger – 2.241 m² vielseitiges Entwicklungspotenzial



Objektnummer: 4889/227

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Untersteinstraße

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 6800 Feldkirch

 Kaufpreis:
 1.150.000,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Peter Sohm**

Immobilien Sohm Stiglingen 1 6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



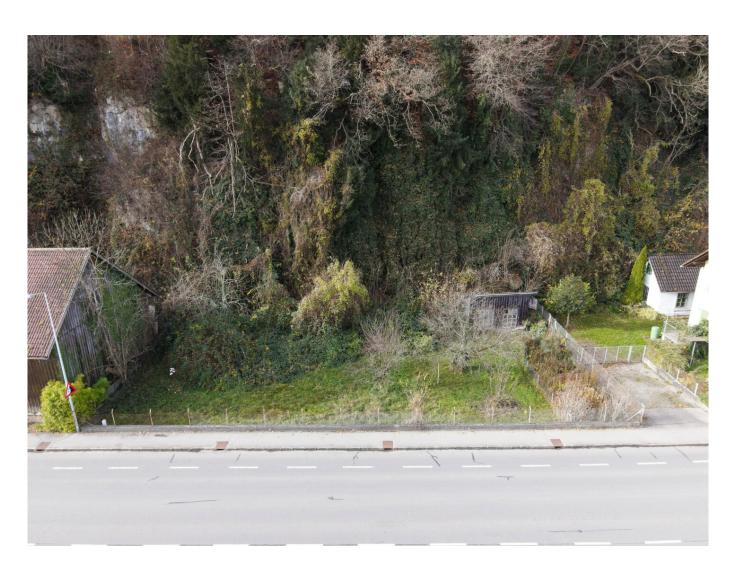








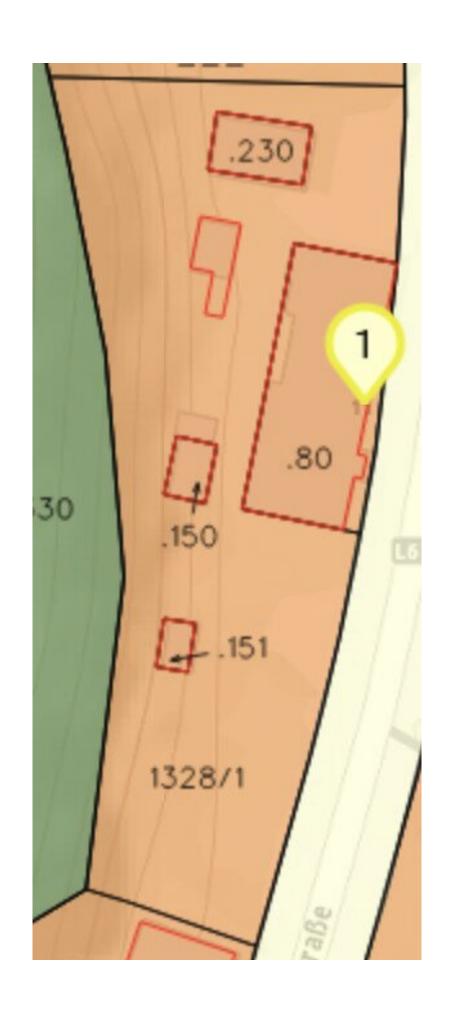


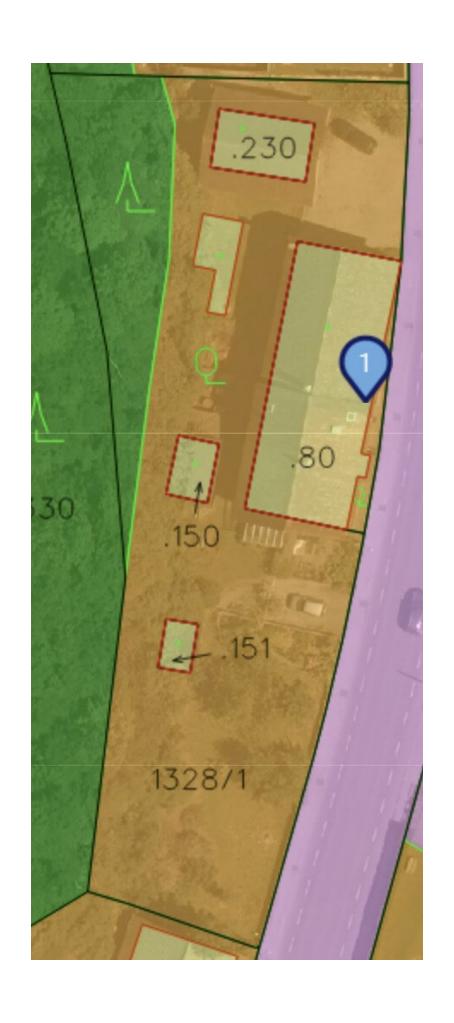












### **Objektbeschreibung**

#### Herzlich willkommen bei Immobilien Sohm!

## Ihr Projekt beginnt hier – großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotential!

Dieses vielseitig nutzbare Grundstück mit **2.241 m² Gesamtfläche** bietet ideale Voraussetzungen für private Bauherren oder Bauträger, die ein kompaktes Wohnprojekt mit **2–3 Baukörpern** realisieren möchten.

Ein Teil des Grundstücks (ca. 305 m²) ist als Waldfläche gewidmet und schafft eine natürliche, grüne Abgrenzung – perfekt für Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Wohngefühl.

Dank der guten Form, einer soliden Erreichbarkeit und der möglichen Teilbarkeit eignet sich das Grundstück für individuelle Wohnideen ebenso wie für ein kleines, hochwertiges Neubauprojekt.

#### Highlights auf einen Blick

- Gesamtgrundstück: 2.241 m²
- Davon ca. 305 m² Grünfläche natürlicher Sicht- und Ruhebereich
- Optimal für Privatpersonen, die großzügig bauen möchten
- Interessant für Bauträger / Entwickler (2–3 kompakte Baukörper möglich)
- Teilbarkeit möglich flexible Nutzungskonzepte
- Ideales Verhältnis von Bebauungsfläche, Grünraum und naturnahem Charakter

#### Nutzungsmöglichkeiten

#### Für Privatpersonen

- Ein großzügiges Einfamilienhaus oder ein exklusives Doppelhaus
- Großzügiger Gartenbereich, Naturflächen, maximale Privatsphäre
- Kombination aus Wohnen & Natur

#### Für Bauträger

- Realisierung eines kleinen Wohnprojekts mit 2–3 Häusern
- Optimales Format für Reihenhäuser, Doppelhäuser oder kleine MFH-Strukturen
- Attraktives Investment dank teilbarer Fläche und guter Marktnachfrage

Wenn Sie auf der Suche nach tollen Grundstück mit Entwicklungspotential sind, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.250m Krankenhaus <1.750m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Höhere Schule <1.750m Universität <1.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.250m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <250m Bahnhof <1.750m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap