

## Exklusives Baugrundstück mit Baubewilligung



**Objektnummer: 6566/2571**

**Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Karg**

PERFEKT IMMO GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

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







| & |





**GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE**

**Thomas Karg**  
+43 5574 54325-13

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

www.kmenta-immo.at     | & |     www.perfektimmo.at

# Objektbeschreibung

## **Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH**

Dieses attraktive Baugrundstück befindet sich in sehr guter Lage von Dornbirn und bietet ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnprojekt. Die Liegenschaft umfasst die Grundstücke Gst.-Nr. 4051/1 sowie 4051/4 mit einer Gesamtfläche von ca. 781 m<sup>2</sup>. Für das Grundstück liegt bereits eine rechtskräftige Baubewilligung zur Errichtung einer modernen Reihenanlage mit vier Wohneinheiten vor. Das genehmigte Projekt überzeugt durch eine zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse sowie eine attraktive Wohnqualität. Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen. Wasser-, Strom- sowie Kanalanschlüsse sind vorhanden und die Zufahrt ist gesichert. Die Widmung als Baufläche-Mischgebiet eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Wohnbereich. Die ruhige und dennoch zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeit- und Naherholungsangeboten. Durch die bereits vorhandene Projektierung und Genehmigung eignet sich dieses Grundstück ideal für Bauträger, Investoren oder private Bauherren, die ein hochwertiges Wohnprojekt in gefragter Lage realisieren möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin! Wir sind gerne jederzeit für Sie da!

### LAGEBESCHREIBUNG:

Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaftsbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Stadtzentrum von Dornbirn sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur für den Alltag. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Spazier- und Radwege, Sporteinrichtungen sowie die nahegelegenen Erholungsgebiete und Berge des Vorarlberger Rheintals sorgen zusätzlich für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

### ECKDATEN:

Objekttyp: Grundstück | Baugrund

Grundbuch: KG 92001 Dornbirn | EZ 4003/16165 | Gst.-Nr. 4051/1 und 4051/4

Grundstücksfläche: 781 m<sup>2</sup>

Lage: Sehr gut

Widmung: Baufläche - Mischgebiet

Erschließung: vollständig erschlossen

Verfügbar: nach Vereinbarung

**Kaufpreis: € 670.000,00 |**

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Thomas Karg

Telefon: ?+43 5574 54325-13

E-Mail: tk@kmenta-immo.at

[www.kmenta-immo.at](http://www.kmenta-immo.at)

[www.perfektimmo.at](http://www.perfektimmo.at)

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap