

Erlesenes Grundstück für den Bau einer Villa am Ardetzenberg – Natur trifft Exklusivität



Breuss & Partner



Objektnummer: 5360/2009

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

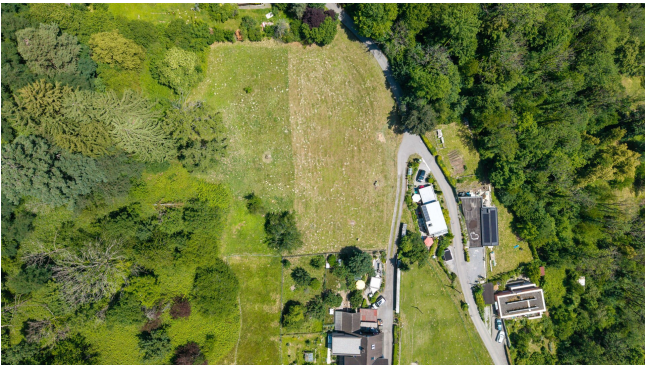


Mag. iur. Johannes Breuss

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

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









Objektbeschreibung

Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial in begehrter Aussichtslage

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in einer der schönsten Wohnlagen Feldkirchs am **Ardetzenberg / Berggasse**. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Umgebung und die unmittelbare Nähe zum Wildpark und zahlreichen Naherholungsgebieten. Der Ardetzenberg zählt zu den beliebtesten Wohn- und Freizeitgebieten der Stadt.

Eckdaten

- Grundstücksfläche gesamt: **1.932 m²**
- Gst. Nr.: **4500/1 KG Altenstadt**
- Davon ca. **596 m² Freihaltefläche** zugunsten des Wildparks
- Baunutzungszahl (BNZ): **ca. 25**
- Höhere Ausnutzung bei entsprechender Bebauung möglich
- Zulässige Bebauung: **Erdgeschoss + 1 Obergeschoss (EG + 1)**
- Von der Gemeinde vorgesehene Nutzung:
 - Einfamilienhaus
 - Doppelhaus

Lage

Das Grundstück befindet sich am beliebten Ardetzenberg in Feldkirch, einer Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Die Kombination aus Natur, Ruhe und Stadtnähe macht diese Liegenschaft besonders attraktiv. Der Wildpark Feldkirch, Spazier- und Wanderwege sowie das Stadtzentrum sind in kurzer Zeit erreichbar.

Highlights

- Seltene Gelegenheit in begehrter Feldkircher Wohnlage
- Großzügige Grundstücksfläche mit vielseitigen Bebauungsmöglichkeiten
- Familienfreundliches Umfeld
- Naturnahes Wohnen am Ardetzenberg
- Einfamilienhaus oder Doppelhaus realisierbar
- Langfristig wertbeständige Lage

Kaufpreis: 1.299.000,00 €

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und informieren Sie über die Bebauungsmöglichkeiten im Detail. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap