

Bedürfnisse wachsen und brauchen Raum  
Weil Freiheit mit viel Platz zu tun hat.  
Und Wohnen Freiraum ist.

Zwei schöne, sonnige Grund-  
stücke mit je ca. 490 m<sup>2</sup>

Luegerstraße 27a, Feldkirch-Altenstadt



Mag. Günther Ammann  
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch  
Tel. 05522 / 23884, [office@panorama-wohnbau.at](mailto:office@panorama-wohnbau.at)  
[www.panorama-wohnbau.at](http://www.panorama-wohnbau.at)

# Liegenschaft in Feldkirch-Altenstadt

## sonnige, zentrumsnahe Lage



## Zwei Grundstücke mit ca. je 490 m<sup>2</sup> Luegerstraße 27a in Feldkirch-Altenstadt

Das Grundstück mit Altbestand liegt in sonniger, begehrter Wohnlage in Feldkirch-Altenstadt und kann gut in zwei fast gleich große Grundstücksflächen geteilt werden.

Die Liegenschaft ist mit einem älteren Einfamilienhaus (Baujahr 1980) bebaut. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sowie das Stadtzentrum von Feldkirch sind in wenigen Minuten erreichbar. Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und gut erreichbar.

## Beschreibung

In sonniger, zentraler Lage verkaufen wir diese Liegenschaftshälften in Feldkirch-Altenstadt. Das Grundstück ist als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Es besticht durch die sehr zentrale Lage mit bester Infrastruktur.

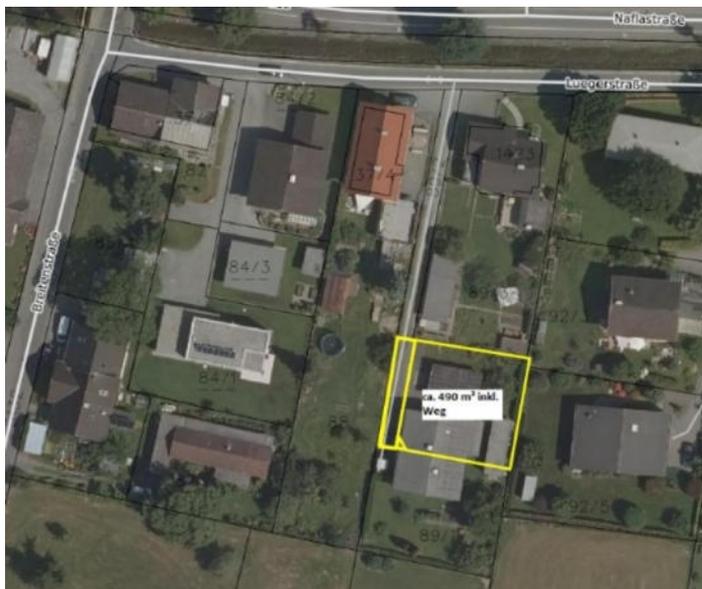
## Detailinformationen

Grundbuch: GB 92102 Altenstadt, BG Feldkirch  
EZ 3118, GST-NR 89/1 mit 981 m<sup>2</sup>  
(das Grundstück Nr. 89/1 ist nicht im Grenzkataster eingetragen)

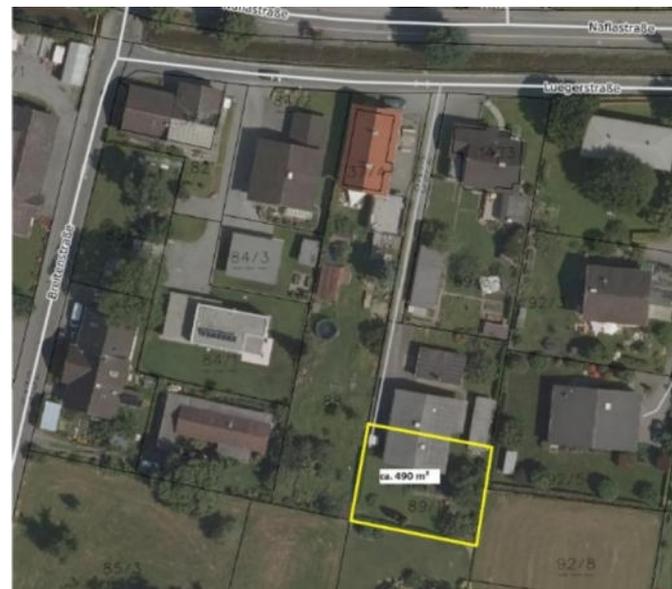
Zufahrt:  
GB 92102 Altenstadt, BG Feldkirch  
5/12 sowie 1/36 Anteile an GST-NR 89/2  
(Straßenverkehrsanlage)

Grundstücksgrößen: 2 Grundstücksflächen mit je ca. 490 m<sup>2</sup>  
Die Zufahrt zum südlich gelegenen Grundstück erfolgt über die Liegenschaft im Norden mit einem Weg in der Breite von 3,5 m und einem Einfahrtstrichter (siehe Skizzen unten).

### Skizzen Grundstücksteilung und Zufahrtsweg:



GST-Fläche im Norden mit Weg u. Einfahrtstrichter



GST-Fläche im Süden

Widmung:	Baufläche-Wohngebiet
Baugrundlagen:	BNZ: 60 GZ: 3
Einfamilienhaus	Baujahr 1980, Nutzfläche beheizt ca. 128 m <sup>2</sup> Energieausweis in Arbeit

**Kaufpreis:** südlich gelegene Liegenschaft:  
€ 490.000,00 (Richtpreis)

nördlich gelegene Liegenschaft:  
€ 450.000,00 (Richtpreis)

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Best-Preisprinzip. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor. **Ein Verkauf erfolgt nur, wenn beide Liegenschaftshälften gleichzeitig veräußert werden!**

**Nebenkosten:** 3,5 % Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt  
1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt  
Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



## Leitungslagen Wasser/Kanal, Strom und Erdgas



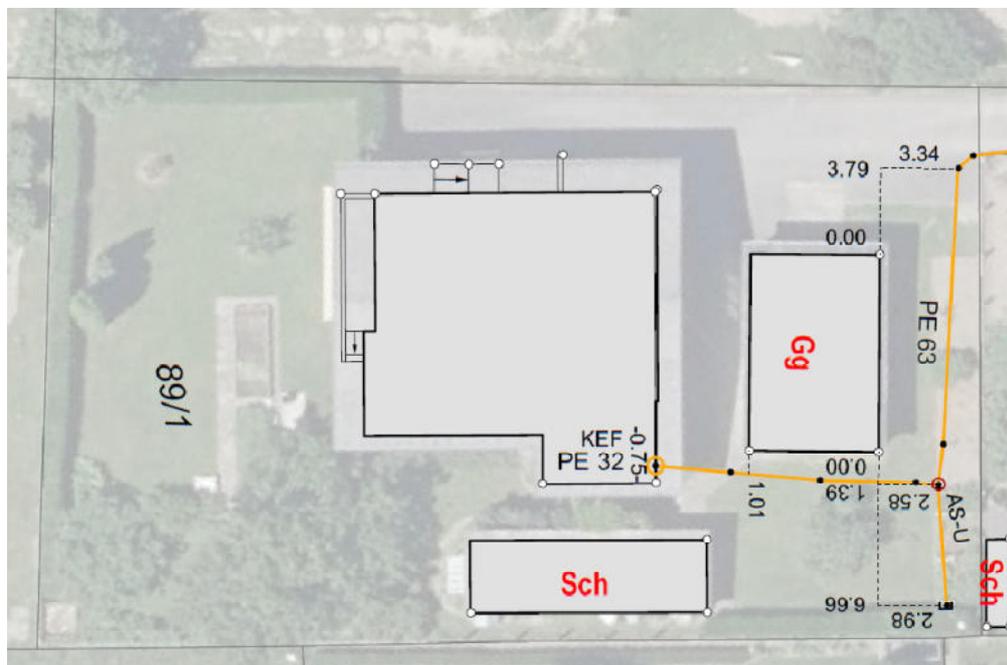
### Wasser



### Kanal



Strom



Erdgas

## Impressionen



