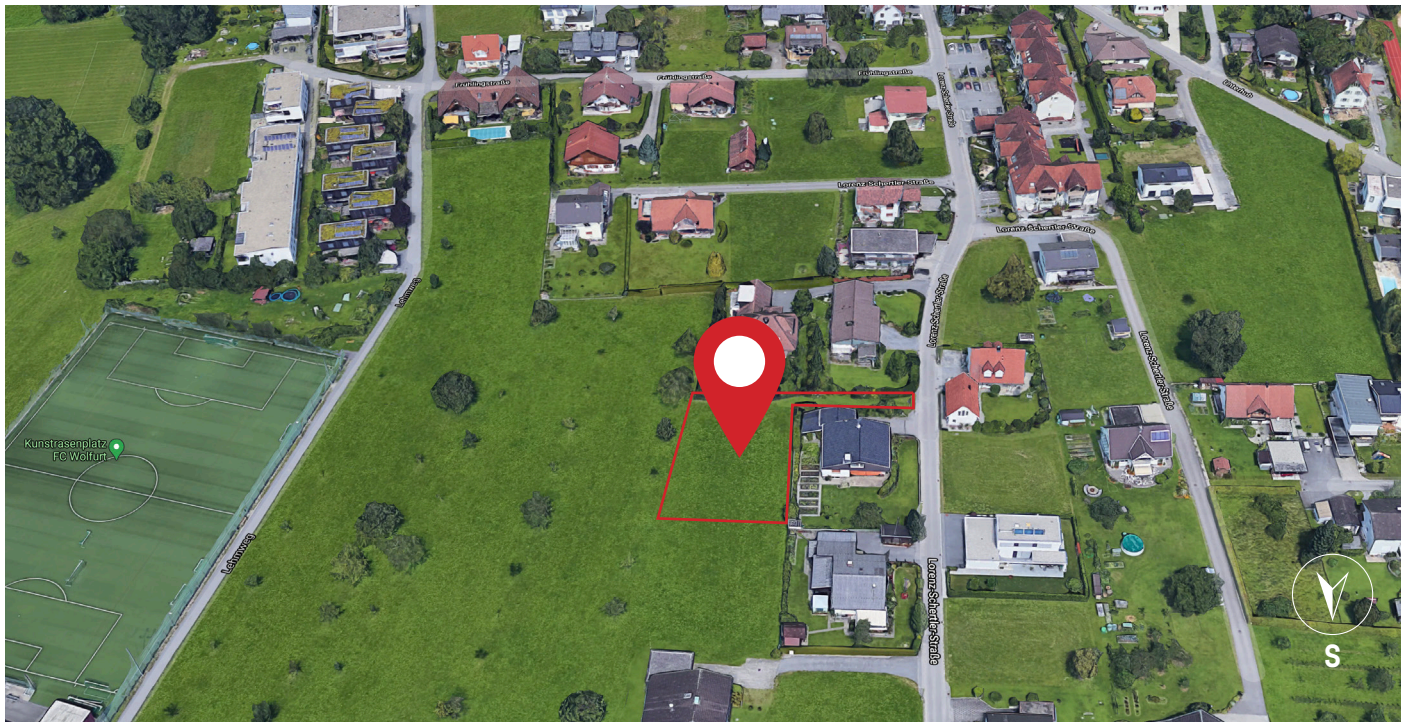


# Wohnen wie im Urlaub

## Bestlage Baugrundstück in Wolfurt zu verkaufen



### Eckdaten

Adresse	6922 Wolfurt, Lorenz-Schertler-Strasse
Kontakt	Summer Schertler Kaufmann Rechtsanwälte GmbH
Ansprechpartner	Dr. Nikolaus Schertler
	T +43 5574 47244, office@anwalts-kanzlei.at



### Objektinformation

Fläche Baugrundstück	948 m <sup>2</sup>
Fläche Wegerecht	112 m <sup>2</sup> / Miteigentumsrecht zu 1/4 Anteil
Grundstücknummer	1432/2 und 1432/6 (G BA Nutzung)
Widmung	Baufläche Wohngebiet (BW)



### Besonderheiten

Bestlage in der Bodensee Region (6 km bis zum See)
Ruhelage in 2. Reihe zur Straße
Sehr gute Verkehrsanbindung (A14, B190, Flughafen Altenrhein)
Gute Infrastruktur in der Marktgemeinde Wolfurt (Shops, Restaurants, Kindergarten, Schule)
Süd- und Westseite unbebaut mit Blick auf Bregenzer Wald

### Kosten

Kaufpreis	Angebotslegung
Vertrag	1% zzgl. Ust und Barauslagen
Vermittlung	3% des im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises zzgl. Ust
Gebühren und Steuern	3,5% Grunderwerbsteuern und 1,1 % Eintragungsgebühren



# Fotos



Einfahrt



Blick nach Süden



Blick nach Osten



Blick nach Norden



Blick nach Westen



# Pläne



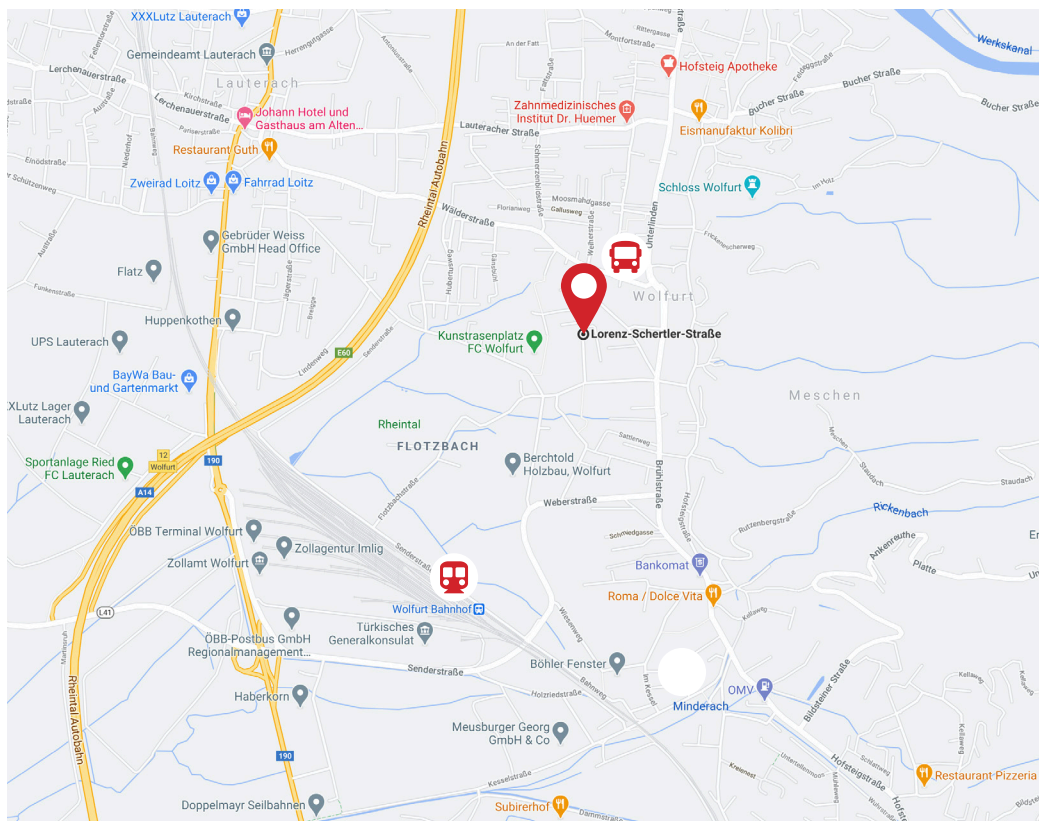
Lageplan



Flächenwidmungsplan



# Lage



Bundesland: Vorarlberg  
Stadt: Bregenz  
Marktgemeinde: Wolfurt  
Fläche: 10 km<sup>2</sup>  
Einwohner: 8.579  
[www.wolfurt.at](http://www.wolfurt.at)

## Marktgemeinde Wolfurt

Wolfurt liegt im westlichsten Bundesland Österreichs, Vorarlberg, im Bezirk Bregenz südöstlich des Bodensees auf 434 Metern Höhe. Die Marktgemeinde ist Teil des Ballungsraums Rheintal und liegt zwischen den Städten Bregenz und Dornbirn. 23,5 % der Fläche sind bewaldet. Wolfurt gilt als typisches Straßendorf und erstreckt sich beidseitig der Hauptstraße in Richtung Dornbirn. Der Ort besteht mit wenigen Ausnahmen aus Einfamilienhäusern und ist mit den Nachbargemeinden Lauterach und Schwarzach zusammengewachsen.

## Verkehrsanbindung

**Bahn:** Durch das Ortsgebiet führt die ÖBB mit einem eigenen Bahnhof in Wolfurt für Personen, Güter- und Zollverkehr.

**Bus:** Mit dem Landbus sind die Städte und Gemeinden im Umland von Wolfurt bestens erreichbar. Die Verbindungen und der Takt werden laufend verbessert.

**Straße:** Es gibt sehr gute Straßenanbindungen. Die Rheintal Autoban A14 und die Bundesstraße 190 sind schnell erreichbar.

---

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