



# Seltene Gelegenheit - Exklusives Grundstück im Zentrum von Dornbirn

6850 Dornbirn, Schmelzhütterstraße 25

- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Kindergarten & Schulen
- Naherholungsgebiet Dornbirner Ach
- gute Verkehrsanbindungen
- Top Lage



## Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-772
Katastralgemeinde	92001 Dornbirn
Grundstücksnummer	6456/2
Grundfläche	ca. 693 m <sup>2</sup>
Dienstbarkeiten	Geh- und Fahrrecht
Zufahrt	vorhanden
Widmung	Bau-Mischgebiet
*Richtpreis	auf Anfrage

Das zum Verkauf stehende Grundstück präsentiert sich in absoluter TOP-Lage von Dornbirn. Es besticht durch seine ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz sowie einer Fülle an Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und die renommierte Fachhochschule Dornbirn sind nur einen Katzensprung entfernt. Ebenso erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten bequem in wenigen Minuten zu Fuß.

Das Grundstück ist im Bau- Mischgebiet gewidmet und bietet eine Fläche von ca. 693 m<sup>2</sup>. Dank seiner rechteckigen Form eignet es sich optimal für die Bebauung nach individuellen Vorstellungen. Die exzellente Lage macht dieses Grundstück zudem zu einem attraktiven Anlageobjekt, dessen Wertpotenzial sich in Zukunft noch steigern dürfte. Ein weiteres Highlight ist die Nähe sowohl zum Stadtzentrum von Dornbirn als auch zum Naherholungsgebiet entlang der Dornbirner Ach.

Erleben Sie urbanes Flair rund um den lebendigen Marktplatz mit einer vielfältigen Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten. Als größte Stadt Vorarlbergs bietet Dornbirn zudem eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten sowie zahlreiche Rad-, Lauf- und Wanderwege, die direkt vor Ihrer Haustür beginnen.

Eine erstklassige Lage, veredelt mit besten Voraussetzungen, machen diese Liegenschaft zu einem besonders seltenen Juwel. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Grundstück in einer der begehrtesten Lagen von Dornbirn zu erwerben.

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

4,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

# Impressionen



Ansicht



Ansicht

# Impressionen



Ansicht



Ansicht

# Impressionen

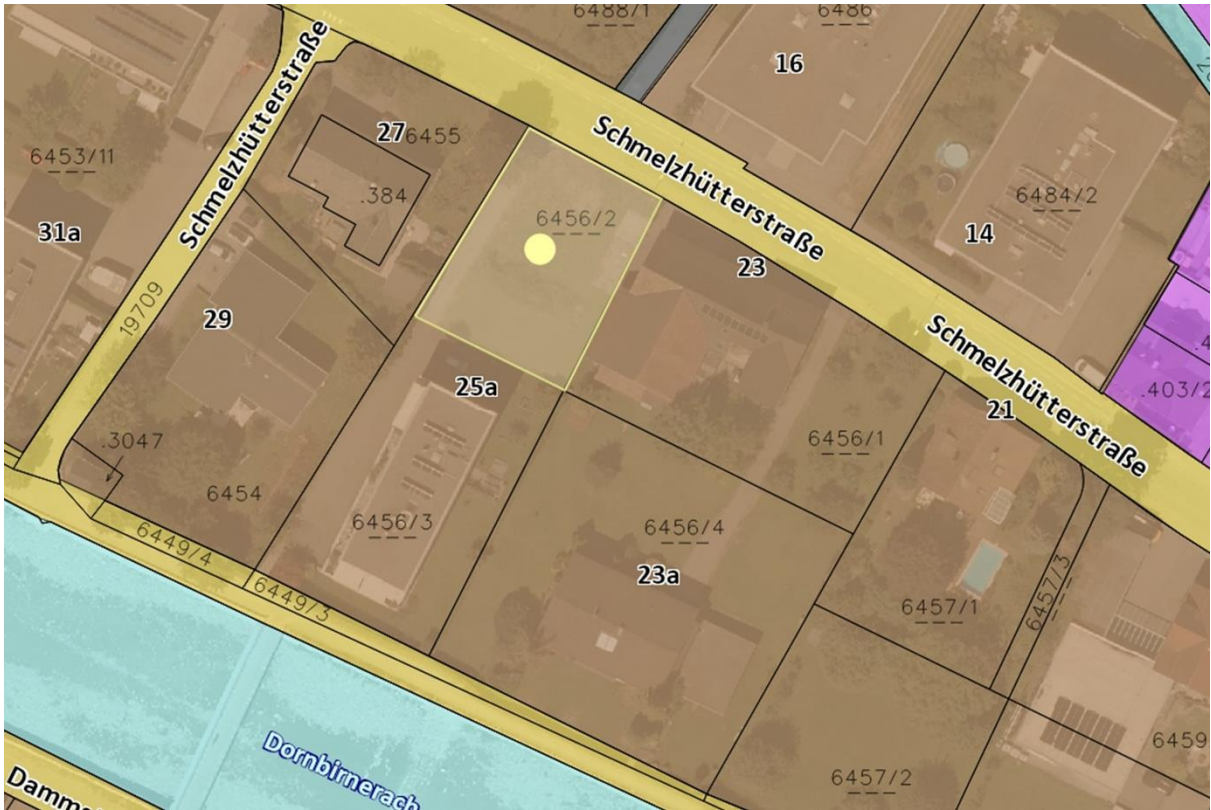


Ansicht

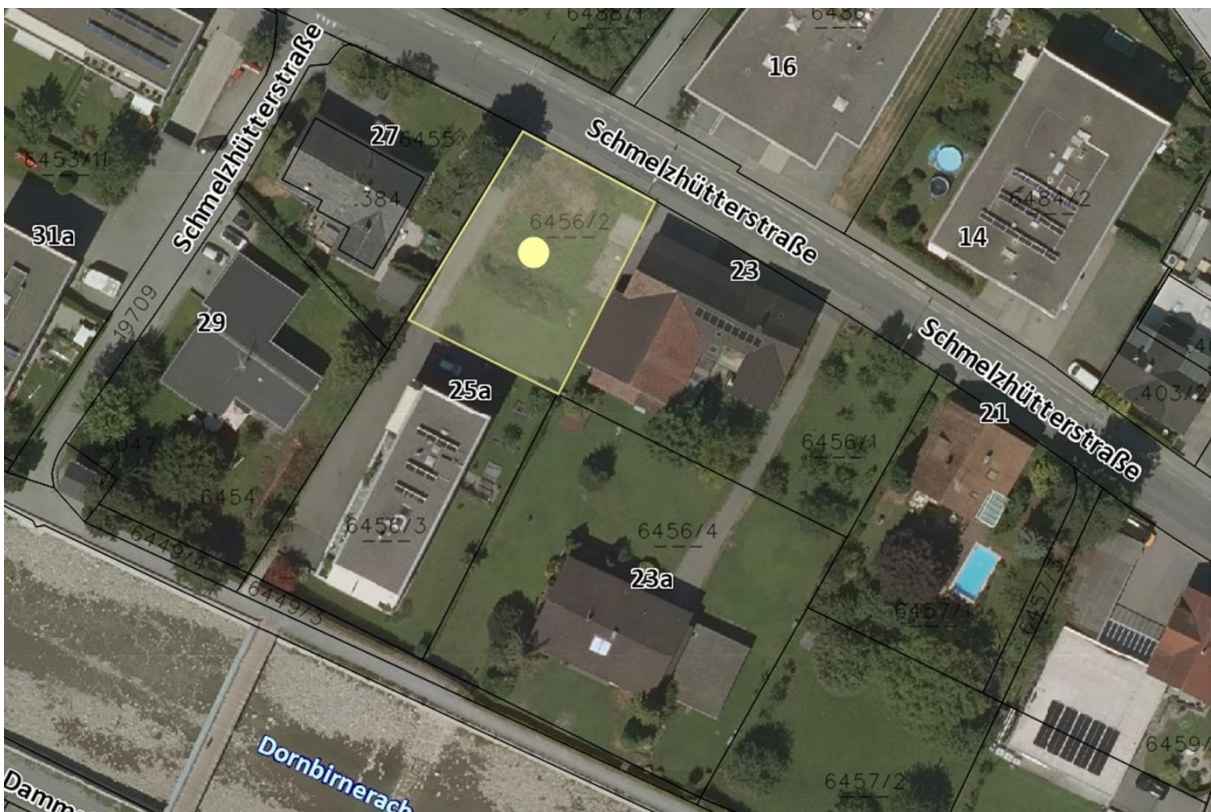


Ansicht

# Flächenwidmung & Luftbild

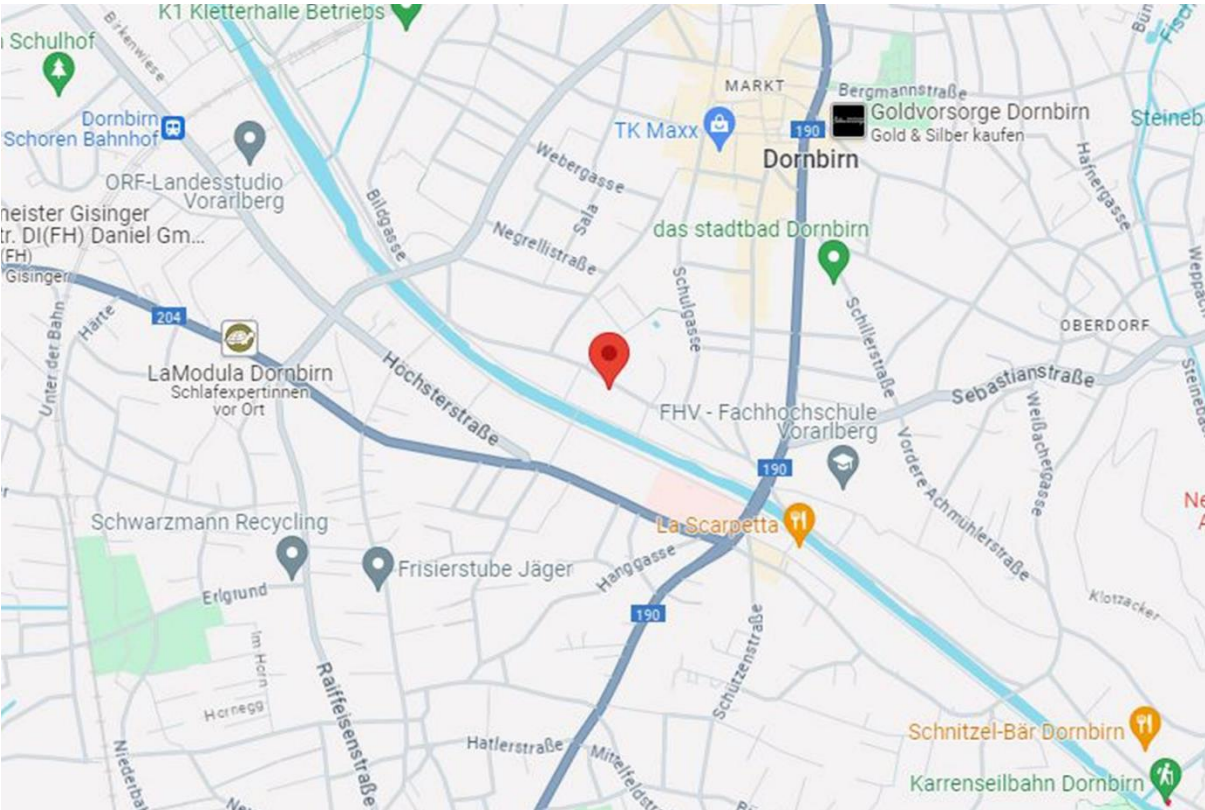


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan

## **Ihre Immobilienmakler**

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo