



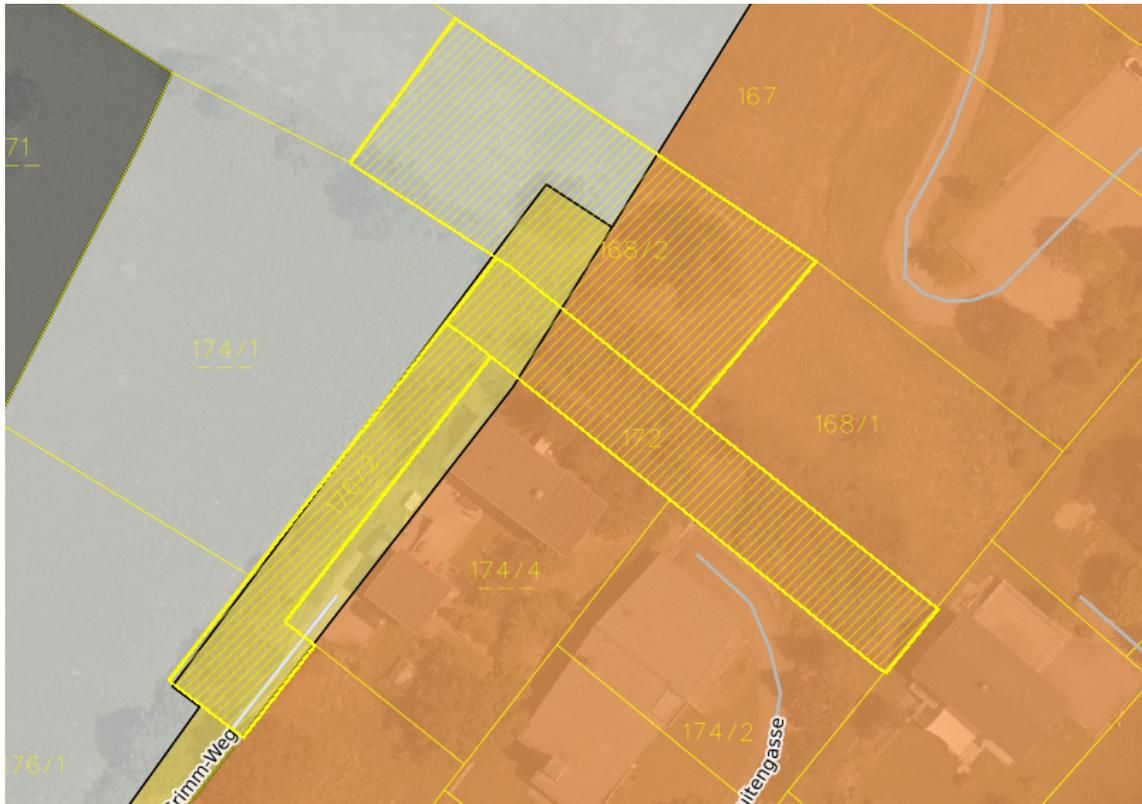
GRUNDSTÜCK  
**Pater-Grimm-Weg**  
**Blasenberg, Feldkirch-Tisis**

# Daten Überblick

<b>Standort</b>	Pater-Grimm-Weg, 6800 Feldkirch-Tisis	
<b>Lage</b>	Hanglage, Grenznähe (FL / CH)	
<b>Grundbuch, Daten</b>	GST-NR 168/2	1.128 m <sup>2</sup>
	GST-NR 172	674 m <sup>2</sup>
	<u>GST-NR 176/2</u>	<u>425 m<sup>2</sup></u>
	<b>Grundstücksfläche gesamt:</b>	<b>2.227 m<sup>2</sup></b>
<b>Widmung</b>	Baufläche-Wohngebiet	1.064 m <sup>2</sup>
	Freifläche Landw.	539 m <sup>2</sup>
	Freifläche Landw., Straße	624 m <sup>2</sup>
<b>Bebauung</b>	Das Grundstück ist unbebaut.	
<b>Baunutzung</b>	in Abklärungen mit der Stadt Feldkirch	
<b>Höchstgeschossanzahl</b>	in Abklärungen mit der Stadt Feldkirch	
<b>Zufahrt</b>	Die Zufahrt ist über ein im Grundbuch eingetragenes Recht des Gehens und Fahrens über Grundstücke in der Nachbarschaft gesichert.	
<b>Dienstbarkeiten</b>	Auf dem Grundstück bestehen Dienstbarkeiten, welche das Wenden mit landwirtschaftlichen Geräten, das Gehen und Fahren zu landwirtschaftlichen Zwecken sowie die unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen umfassen.	

# Liegenschaft

## Grundstücksflächen und Widmung



### Legende Flächenwidmung

- BW - Baufläche Wohngebiet
- FL - Freifläche Landwirtschaft
- Straße
- zum Verkauf stehende Grundstücke

Quelle: Land Vorarlberg, Vorarlberg Atlas / VOGIS



Lage

## Montfortstadt Feldkirch

Die Stadt Feldkirch ist die westlichste Gemeinde in Österreich und grenzt an die Schweiz und Liechtenstein. Mit über 35.000 Einwohnern ist Feldkirch die zweitgrößte Stadt in Vorarlberg.

Im Stadtzentrum können nicht nur geschichtsträchtige Bauten und Brunnen bewundert werden, es findet sich auch eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten. Der Feldkircher Wochenmarkt findet jeden Dienstag und Samstag statt. Mit dem Fokus auf Regionalität und Nachhaltigkeit können hier unzählige heimische Produkte erworben werden.

Für Naturliebhaber bietet Feldkirch Naherholungsgebiete direkt vor der Türe. Das Angebot ist vielfältig und reicht von Wander- und Spazierwegen über Sportanlagen, Spielplätze und Schwimmbäder. Die regelmäßig stattfindenden und vielfältigen Veranstaltungen begeistert kulturinteressierte Menschen aus Feldkirch und der Umgebung.



Standort

## Südhang mit schöner Aussicht

Die Liegenschaft im Pater-Grimm-Weg zeichnet sich durch die sehr attraktive Lage am Blasenberg im Stadtteil Feldkirch-Tisis aus.

Die Lage am Südhang bietet viele Sonnenstunden und einen wunderbaren Ausblick. Die Innenstadt von Feldkirch ist ebenso in wenigen Geh-Minuten erreichbar wie die Naherholungsgebiete in der direkten Umgebung.

Für Pendler nach Liechtenstein oder die Schweiz ist der Standort aufgrund der Nähe zu den Grenzübergängen von großem Interesse.



## Infrastruktur gute Anbindung

Der Anschluss an das Straßennetz aber auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Radwegrouten sind am Standort sehr gut.

Die A14-Anschlussstelle Feldkirch-Frastanz liegt nur rund 3,5 Kilometer vom Standort entfernt. Durch den Bau des Stadttunnels Feldkirch („Tunnelspinne“) wird die Erreichbarkeit zukünftig noch weiter verbessert.

Die Bushaltestellen in der Umgebung erreichen sie in ca. 5 Gehminuten. Direkte Verbindungen nach Rankweil und den weiteren Vorderlandgemeinden, nach Götzis, Bludenz, Schlins, Satteins und die verschiedenen Stadtteile von Feldkirch bieten besten Anschluss an das Nahverkehrsnetz.

Auch grenzüberschreitende Verbindungen sind bestens abgedeckt: Mit dem Bus gelangen Sie direkt nach Schaan und Sargans (FL), mit dem Zug vom Bahnhof Feldkirch-Tisis (ca. 1 Kilometer entfernt) erreichen Sie Buchs und Schaan.

**Kaufpreis**

Den Kaufpreis geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch bekannt.

Der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

**Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
3,6% Vermittlungshonorar (inkl. 20% MwSt.)  
zzgl. Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Wir weisen Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Des weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

**Kontakt**

**Hajek Riedmann Projekt GmbH,**  
Torkelweg 1, 6832 Röthis

Nicole Bösch  
nicole.boesch@hajek-riedmann.at  
+43 676 9049641