



## Top Gelegenheit: Traumgrundstück mit Altbestand in Feldkirch - Gisingen

6800 Feldkirch, Flugasse 35

- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Kindergarten & Schulen
- Grenznähe FL & CH
- gute Verkehrsanbindungen
- sonnige 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	10-808
Katastralgemeinde	92102 Altstadt
Grundstücksnummer	3400/8
Grundfläche	ca. 1.569 m <sup>2</sup>
Baunutzungszahl	BNZmax: 60
Höchstgeschosszahl	HGZ: 3
Dienstbarkeiten	aktuell keine bekannt
Zufahrt	vorhanden
Widmung	Baufläche Wohngebiet
*Richtpreis	auf Anfrage

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% 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!

# Einblick

Das zum Verkauf stehende Grundstück präsentiert sich in absoluter TOP-Lage von Feldkirch. Es besticht durch seine ausgezeichnete, ruhige und naturnahe Lage mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Den Stadtkern sowie diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schule und Kindergarten, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Als weiteres Highlight gilt die äußerst grenznahe Lage zu Liechtenstein sowie in die Schweiz – hier sind Grenzgänger somit bestens beheimatet. Die familiäre Umgebung sowie die sonnige Lage runden das Ganze ab.

Das Grundstück ist als Bau-Wohngebiet gewidmet und umfasst eine Fläche von ca. 1.569 m<sup>2</sup>. Durch den quadratischen Charakter ist das Grundstück zudem ideal bebaubar. Weiters präsentiert sich die Liegenschaft durch die wertsteigende Lage auch bestens als Anlageobjekt.

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

## **Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren**

*Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmückstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.*

*Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.*

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Feldkirch, als historisch und kulturell reiche Stadt, bietet eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie urbanes Flair und lassen Sie sich verzaubern von der Altstadt, mit den mittelalterlichen Laubengängen. Dort erwartet Sie eine vielfältige 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.

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

# Impressionen



Ansicht



Ansicht

# Impressionen

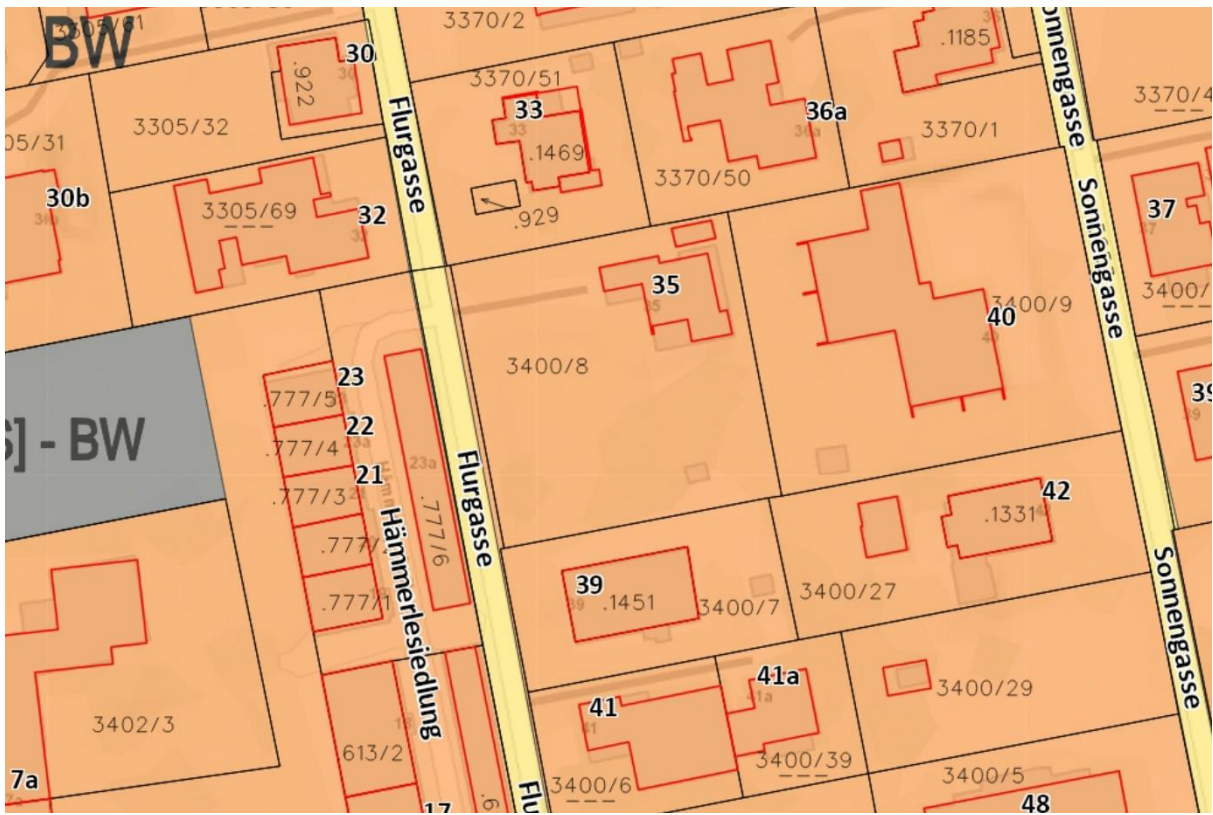


Ansicht

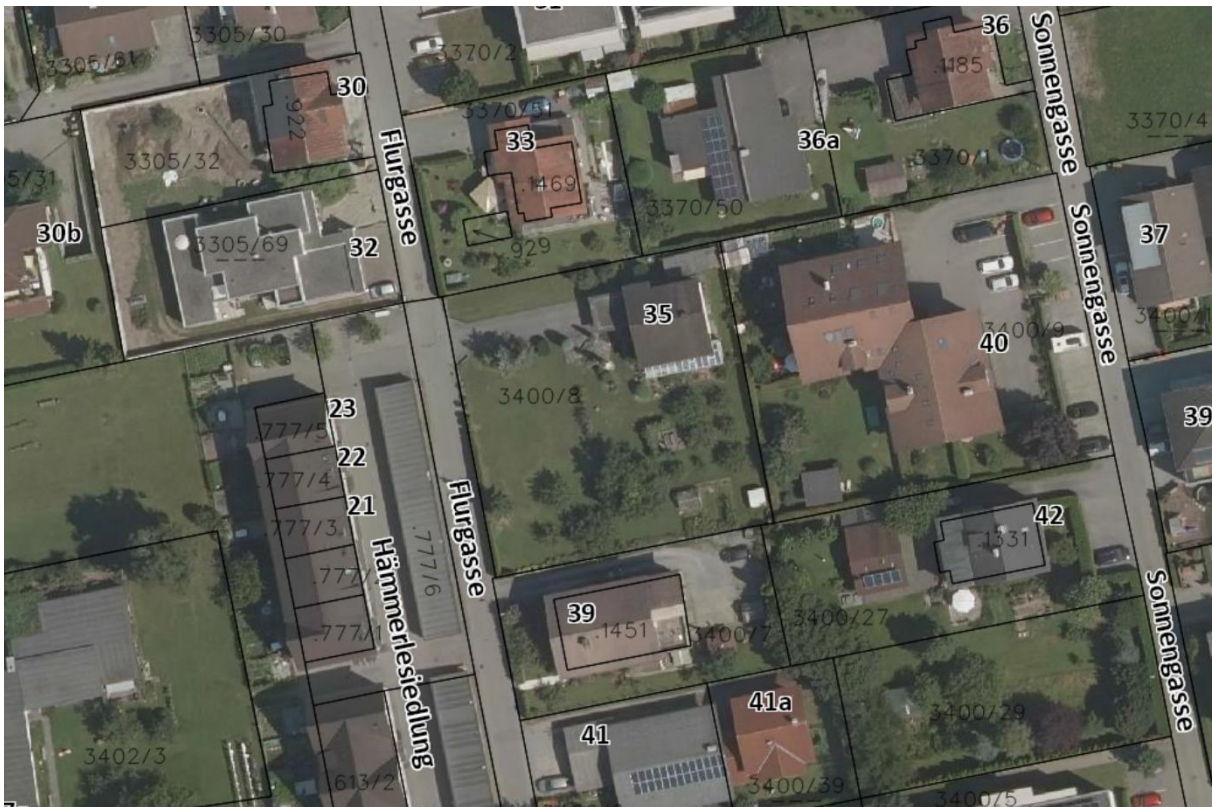


Ansicht

# Flächenwidmung & Luftbild

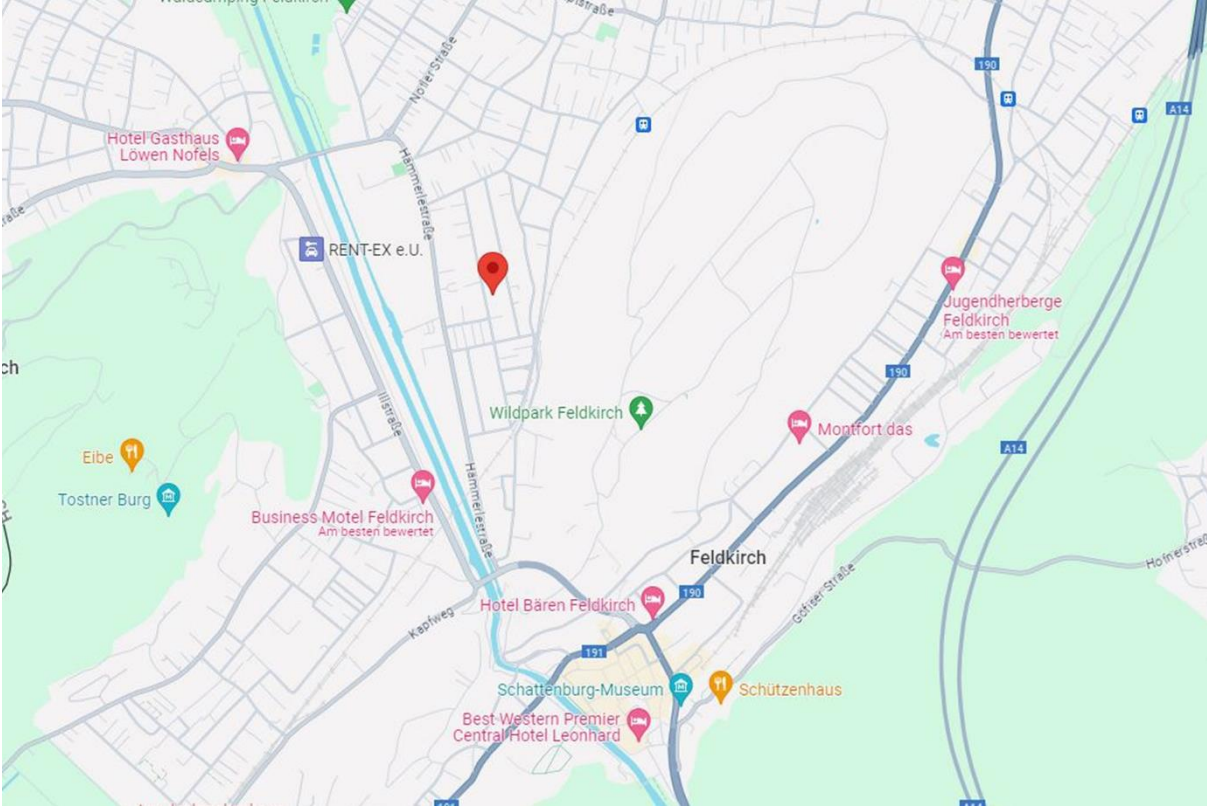


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan

## **Ihre Immobilienmakler**

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