

## Dornbirn: Bau-Projektgrundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage mit 1948m<sup>2</sup>



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1710

### Lage:

sonnig  
ruhig  
gute Infrastruktur  
beste Verkehrsanbindung  
Vollerschlossen

### Sonstiges:

1.948 m<sup>2</sup> großes Grundstück in attraktiver Lage von Dornbirn mit bewohnbarem, teils saniertem Mehrfamilienhaus sowie zusätzlichem Einfamilienhaus mit Neubaupotenzial. Ideal für Bauträger ebenso wie für Privatpersonen zur Eigennutzung, Entwicklung oder als wertbeständige Investition.

---

## Dornbirn: Bau-Projektgrundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage mit 1948m<sup>2</sup>

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von rund 1.948 m<sup>2</sup> in gut etablierter Wohnlage von Dornbirn. Die Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und spricht sowohl Bauträger und Projektentwickler als auch Privatpersonen an, die auf der Suche nach einem großzügigen Grundstück mit Entwicklungspotenzial sind.

Auf dem vorderen Grundstück befindet sich ein älteres Mehrfamilienhaus, das derzeit bewohnbar ist. Die darin befindlichen Wohnungen wurden teilweise bereits saniert und bieten somit eine solide Basis für eine weitere Nutzung, schrittweise Modernisierung oder als attraktive Bestandslösung.

Auf dem zweiten Grundstück steht ein Einfamilienhaus, dessen Zustand eine Sanierung wirtschaftlich kaum sinnvoll erscheinen lässt. Ein Abbruch und eine anschließende Neubebauung bieten hier die Möglichkeit, das volle Potenzial der Fläche auszuschöpfen.

Durch die großzügige Grundstücksfläche eröffnen sich zahlreiche Perspektiven – von der Weiterentwicklung des Bestands über die Errichtung eines individuellen Eigenheims bis hin zur Realisierung eines Neubauprojekts mit mehreren Wohneinheiten, Reihen- oder Doppelhäusern. Je nach Ausnutzung der baurechtlichen Rahmenbedingungen lassen sich unterschiedlichste Wohnkonzepte verwirklichen.

Besonders hervorzuheben ist, dass diese Liegenschaft nicht ausschließlich auf Bauträger oder großvolumige Projektentwicklungen ausgerichtet ist. Auch für Privatpersonen, Familien oder Investoren bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, ein außergewöhnlich großes Grundstück in begehrter Lage zu erwerben und ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – sei es zur Eigennutzung, als Generationenprojekt oder als langfristige Wertanlage.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Infrastruktur. Das Stadtzentrum von Dornbirn ist rasch erreichbar, Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer Distanz, und die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Region unterstreicht die nachhaltige Attraktivität dieses Standorts.

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit, eine großzügige Fläche mit bestehender Nutzbarkeit und gleichzeitig erheblichem Entwicklungspotenzial in einer gefragten Wohnlage zu erwerben.

Grundstück 1: 1011m<sup>2</sup>

Grundstück 2: 937m<sup>2</sup>

---

Objekt-Art:	Baugrundstück
Grundstücksfläche:	1.948 m <sup>2</sup>
Widmung:	BM   Baumischgebiet
Erschließung:	Vollerschlossen
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Grundstück 1: 1011m <sup>2</sup> Grundstück 2: 937m <sup>2</sup>

---

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 2/5



Garten



Außenansicht



Wohnung | 1.OG



Wohnung | 1.OG



Wohnung | 1.OG



Wohnung | 1.OG

Bildergalerie 3/5



Wohnung | 1.OG



Wohnung | 1.OG



Wohnung | 1.OG



Wohnung | 1.OG



Balkon | 1.OG



Wohnung | 2.OG

Bildergalerie 4/5



Wohnung | 2.OG



Wohnung | 2.OG



Wohnung | 2.OG



Wohnung | 2.OG



Balkon | 2.OG



Wohnung | DG

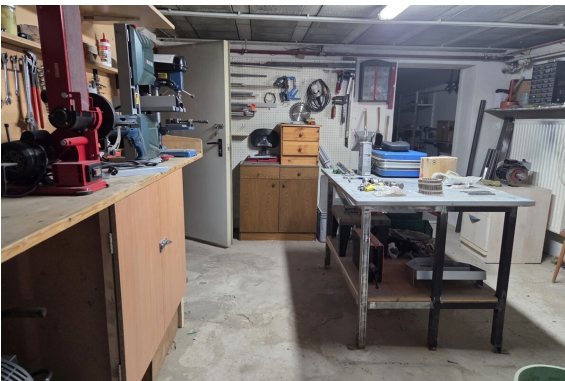
Bildergalerie 5/5



Wohnung | DG



Panoramablick



Werkstatt



Außenansicht



Grundstück



Grundstück

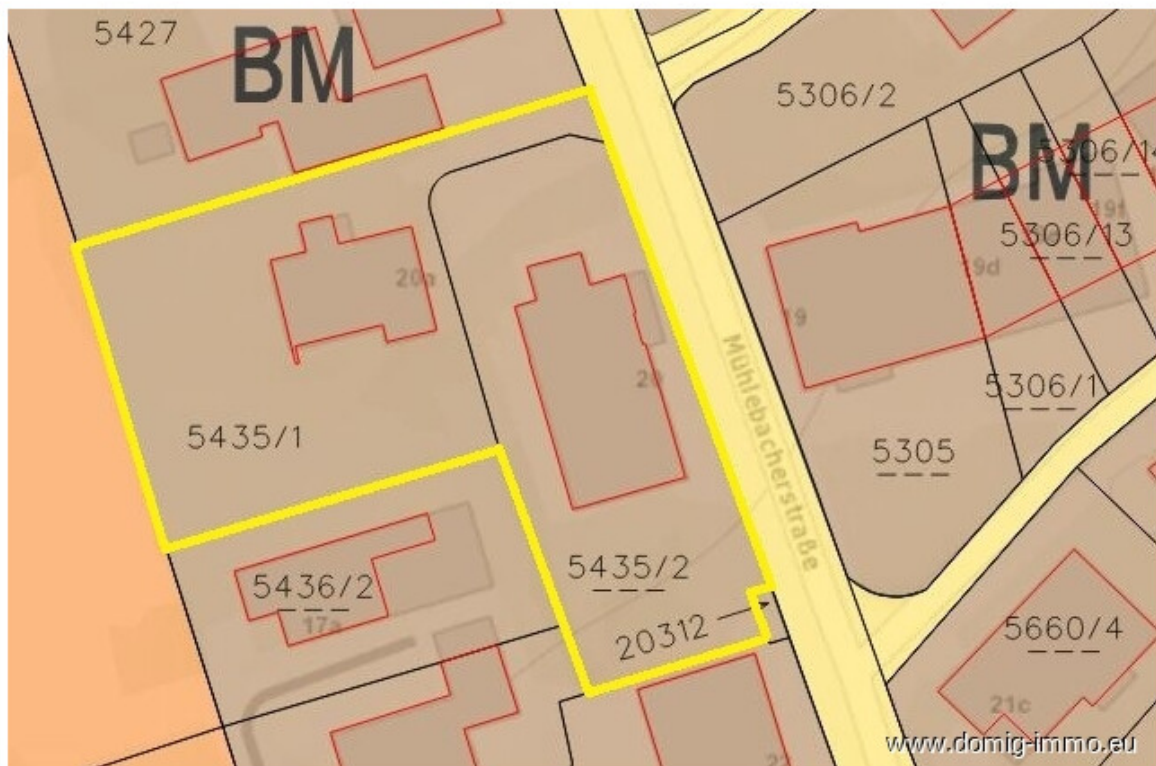
Lageplan 1/4



Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)