

INSIDE96  
BÜRO FÜR URBANE LEBENSÄÄUME

FELDKIRCH-GISINGEN  
**HAUPTSTRAßE**





# DIE LAGE

## FELDKIRCH-GISINGEN

---



In einer der begehrtesten Wohnlagen von Feldkirch, im ruhigen und dennoch zentral gelegenen Ortsteil Gisingen, befindet sich diese attraktive Liegenschaft. Die Umgebung überzeugt durch ihre angenehme, familienfreundliche Atmosphäre und eine hervorragende Infrastruktur. Hier verbinden sich städtische Nähe und naturnahes Wohnen auf ideale Weise.

Die Feldkircher Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen ist in kurzer Zeit erreichbar – je nach Ziel bequem mit dem Auto, dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig lädt die unmittelbare Umgebung mit Spazier- und Radwegen zu Erholung und Freizeit im Grünen ein.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage gut angebunden: Bushaltestellen befinden sich in der Nähe, der Bahnhof Feldkirch ist mit dem Bus oder dem Auto schnell erreichbar. Überregionale Ziele wie Liechtenstein oder die Schweiz liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt, ideal auch für Berufspendler.



# DAS OBJEKT

## HAUPTSTRAßE

---

Mit einer Grundstücksfläche von rund 490 m<sup>2</sup> bietet diese Liegenschaft ideale Voraussetzungen für den Neubau eines Einfamilienhauses oder einer Doppelhaushälfte. Dank der ruhigen Lage in einer gewachsenen Wohngegend und der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten eignet sich das Grundstück besonders für junge Familien, die ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen möchten.

Die attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und familienfreundlicher Umgebung macht diese Fläche zu einer seltenen Gelegenheit in Feldkirch-Gisingen.





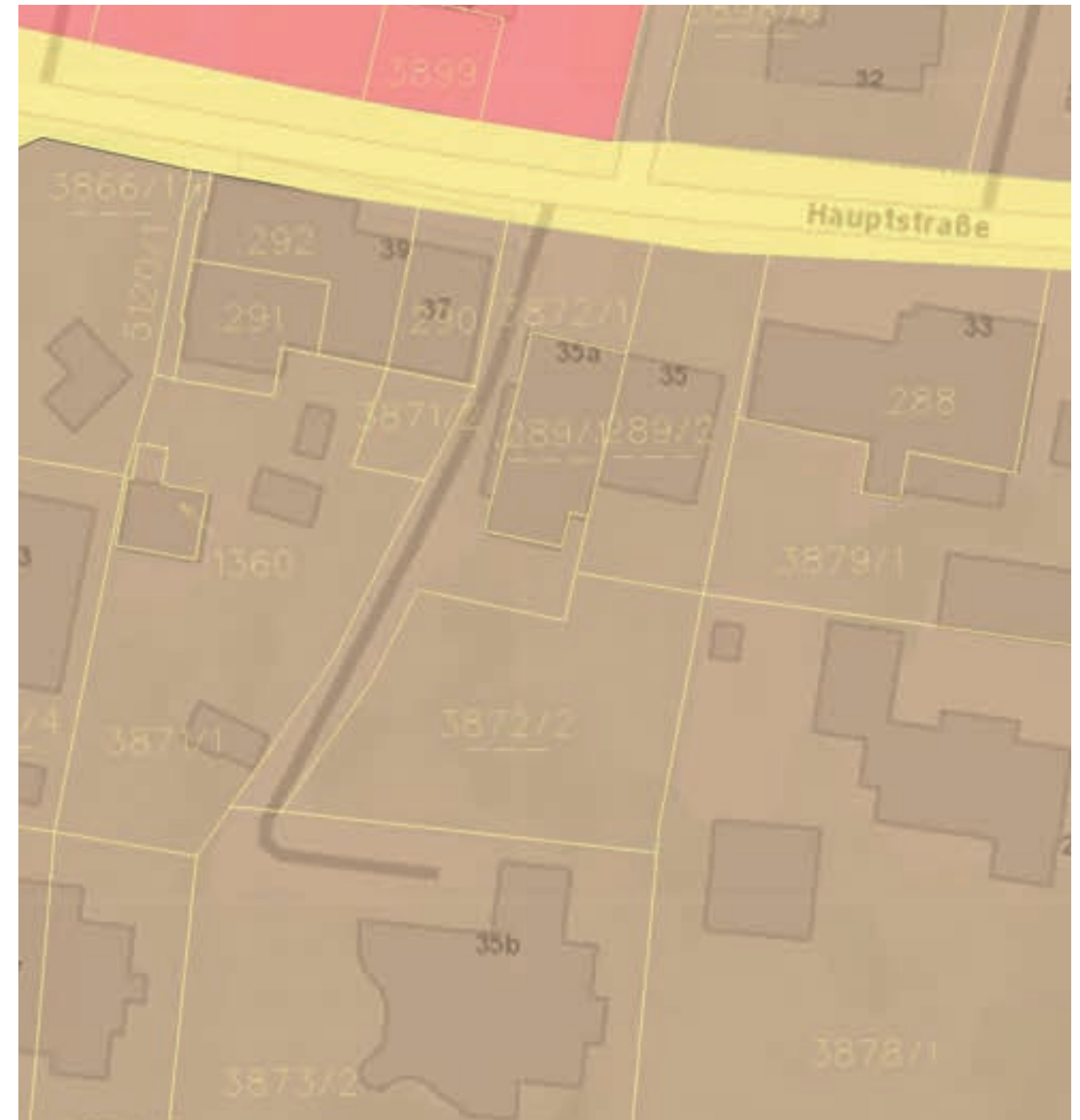
# DER LAGEPLAN

HAUPTSTRAßE



# DIE WIDMUNG

HAUPTSTRAßE











# DIE FAKTEN

## ÜBERBLICK

---

Grundstücksnummer	3872/2
Widmung	Bau-Misch-Gebiet
Größe	ca. 490 m²
Lage	ruhige Wohnlage
Bebauung	unbebaut
Erschließung	Wasser, Kanal, Strom
Baugrundlagen	vorhanden
Preis	405.000,- €
Nebenkosten	3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbuchs- eintragung, Vertragser- richtungskosten
Provision	3% zzgl. 20% Ust.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.



INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)

+43 664 9152096

