

## Außergewöhnliches Grundstück mit Panoramablick übers Vorderland



6832 Röthis, Wingatweg | GST Nr. 735/2

## Auf einen Blick

# Attraktiver Baugrund mit wunderschöner Aussicht über das Vorderland und auf die Schweizer Berge

- attraktive, gehobene Wohngegend
- sonnige, zentrale Lage
- rechtlich gesicherte Verbindungen mit Versorgungsleitungen (Strom, Kanal und Wasser)
- sehr gute Infrastruktur
- einzigartige Aussicht
- erleben Sie atemberaubende Sonnenuntergänge in Ihrem Eigenheim
- Grundstück wurde neu vermessen und in den Grenzkataster eingetragen
- optimale Grundstücksgröße als Investment ( kleiner als 800 m<sup>2</sup> - keine Bebauungspflicht )
- Schulen, Ärzte, Lebensmittelmärkte in wenigen Gehminuten erreichbar



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Grundstücksgröße:	788 m <sup>2</sup>
Grundstücksnummer:	735/2
Katastralgemeinde:	92119 Röthis
Widmung:	Bauwohngebiet
Lage:	sonnig, zentral, Aussichtslage
Richtpreis:*	€ 755,-/m <sup>2</sup>
Richtpreis:*	€ 594.940,-

\*) 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, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkostenübersicht:  
 3,5 % Grunderwerbsteuer  
 1,1 % Grundbucheintragung  
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
 Erschließung  
 zzgl. Barauslagen

Ansicht Nordost



Aussicht

Ausblick nordwest



Ansicht südwest

Lage



Lage

Lage



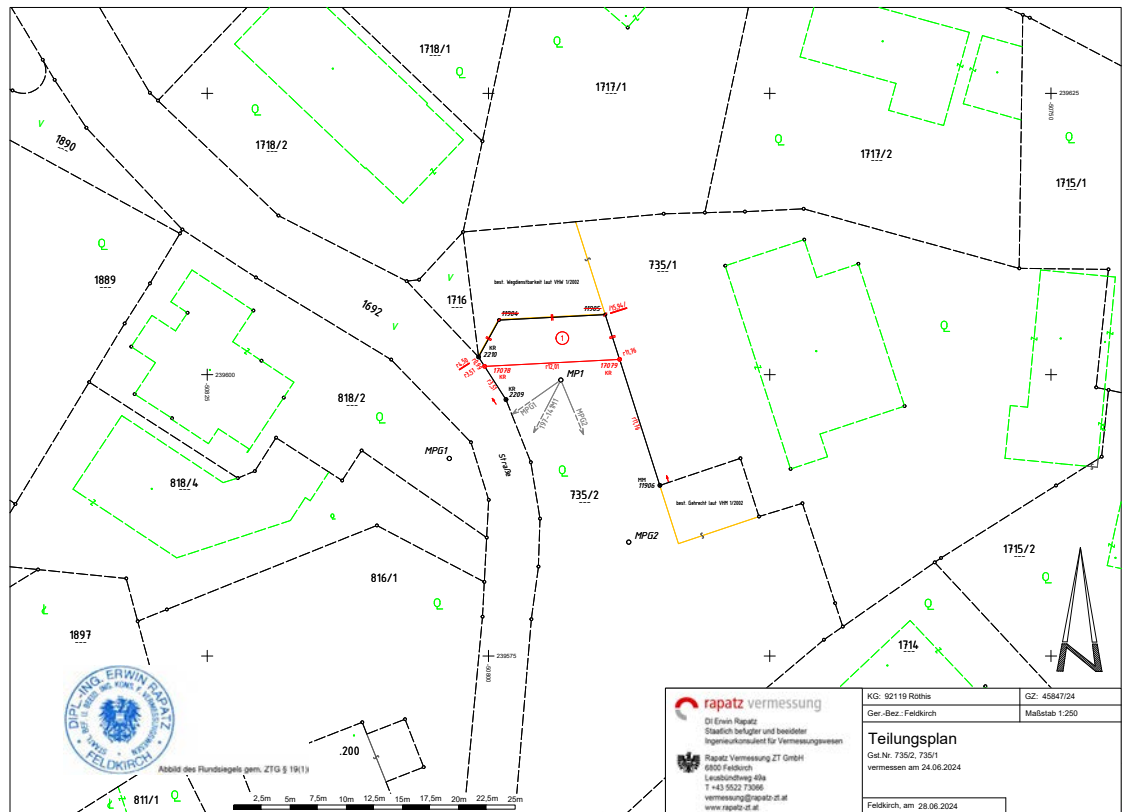
Draufsicht

Zufahrt / Ansicht



Zufahrt / Ansicht





DI Erwin Rapatz Staatlich beauftragter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Rapatz Vermessung ZT GmbH 6300 Feldkirch Laubühnweg 43a T +43 5022 73066 vermessung@rapatz.at.at www.rapatz.at.at	K.G.: 92119 Reiths	GZ.: 45847/24
	Ger.-Bez.: Feldkirch	Maßstab 1:250
<b>Teilungsplan</b>		
Gel.Nr.: 735/2, 735/1 vermessen am 24.08.2024 Feldkirch, am 28.08.2024		

**Zonenabgrenzung des gültigen Bebauungsplans**



**Zonen**

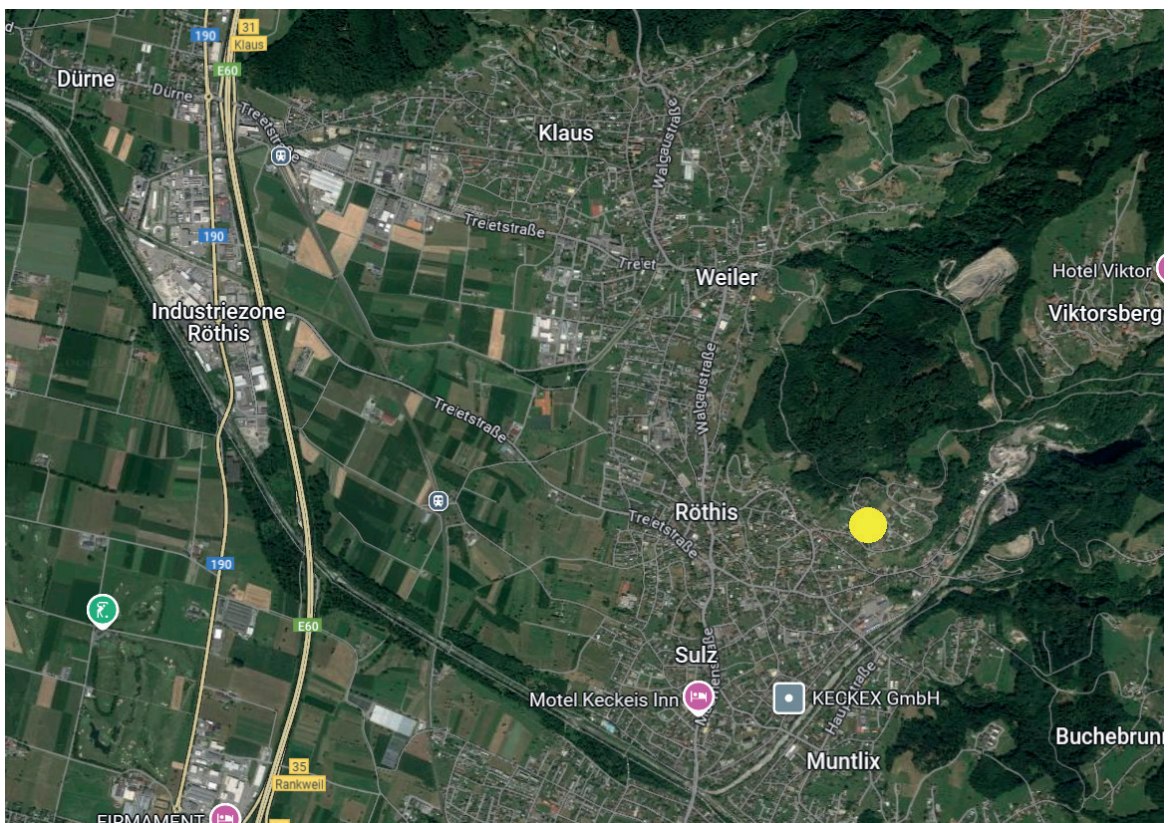
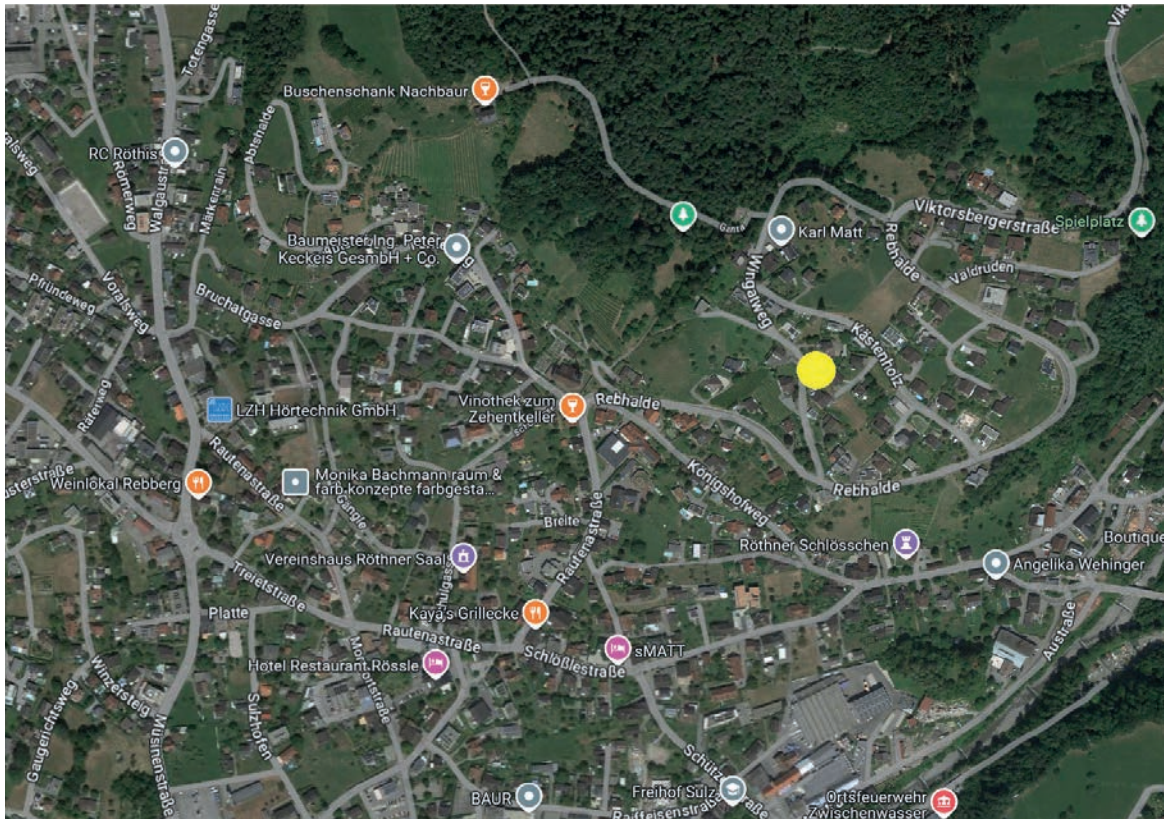
- Zone I - Zentraler Verrichtungsbereich (BNZ 75, HGZ 4, MGZ 2)
- Zone II - Zentrum (BNZ 70, HGZ 3, MGZ 2)
- Zone III - Wohngebiet Tal (BNZ 60, HGZ 3, MGZ 2)
- Zone IV - Wohngebiet Übergangsbereich (BNZ 50, HGZ 3)
- Zone V - Wohngebiet Hang (BNZ 45, HGZ 2+1UG)
- Vorbehaltsfläche

Lageplan



Widmungsplan

Anfahrtsplan\_klein



Anfahrtsplan\_groß

# Ihre Immobilie in guten Händen

