

Sonniges Grundstück mit Option auf fertiges Bauprojekt in begehrter Wohnlage

Objekt: 1644 • Pohlweg 13 • 6923 Lauterach



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1644
Katastralgemeinde	Lauterach
KgNr	91116
Grundstücknr.	3019/1 ; .339/1
Objekttyp	Grundstück
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	391,00 m ²
Wasseranschluss	Nutzwasser
Abwasseranschluss	Ja
Stromanschluss	Ja
Beziehbar	ab sofort
Preis	360.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich
Mobil: +43 664 53 73 005
m.froehlich@phima.at

Lage

Das Grundstück überzeugt durch seine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Lage. Eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern, bietet es eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Besonders interessant ist die Nähe zu den Städten Bregenz und Dornbirn, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Gleichzeitig befinden sich Naherholungsgebiete, Rad- und Spazierwege in unmittelbarer Umgebung. Diese Lage verbindet Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Beschreibung

Dieses attraktive Grundstück bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen des unteren Rheintals zu verwirklichen. Ruhig gelegen in einem gepflegten Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern, genießen Sie hier Privatsphäre, Sonne und eine angenehme Nachbarschaft.

Mit einer Grundstücksfläche von 391 m² bietet diese Liegenschaft eine ideale Größe für die Realisierung eines durchdachten Wohnkonzepts. Besonders attraktiv: Für das Grundstück liegt bereits ein fertiges und bewilligtes Bauprojekt mit zwei Wohneinheiten vor. Dieses kann selbstverständlich übernommen und zeitnah umgesetzt werden – eine perfekte Möglichkeit für Bauträger, Investoren oder auch für Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungspotenzial.

Natürlich steht es Ihnen ebenso frei, das Grundstück nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu bebauen und Ihr ganz persönliches Bauvorhaben zu realisieren.

Ob als Kapitalanlage oder zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten in ausgezeichneter Lage.



Luftansicht



Luftansicht



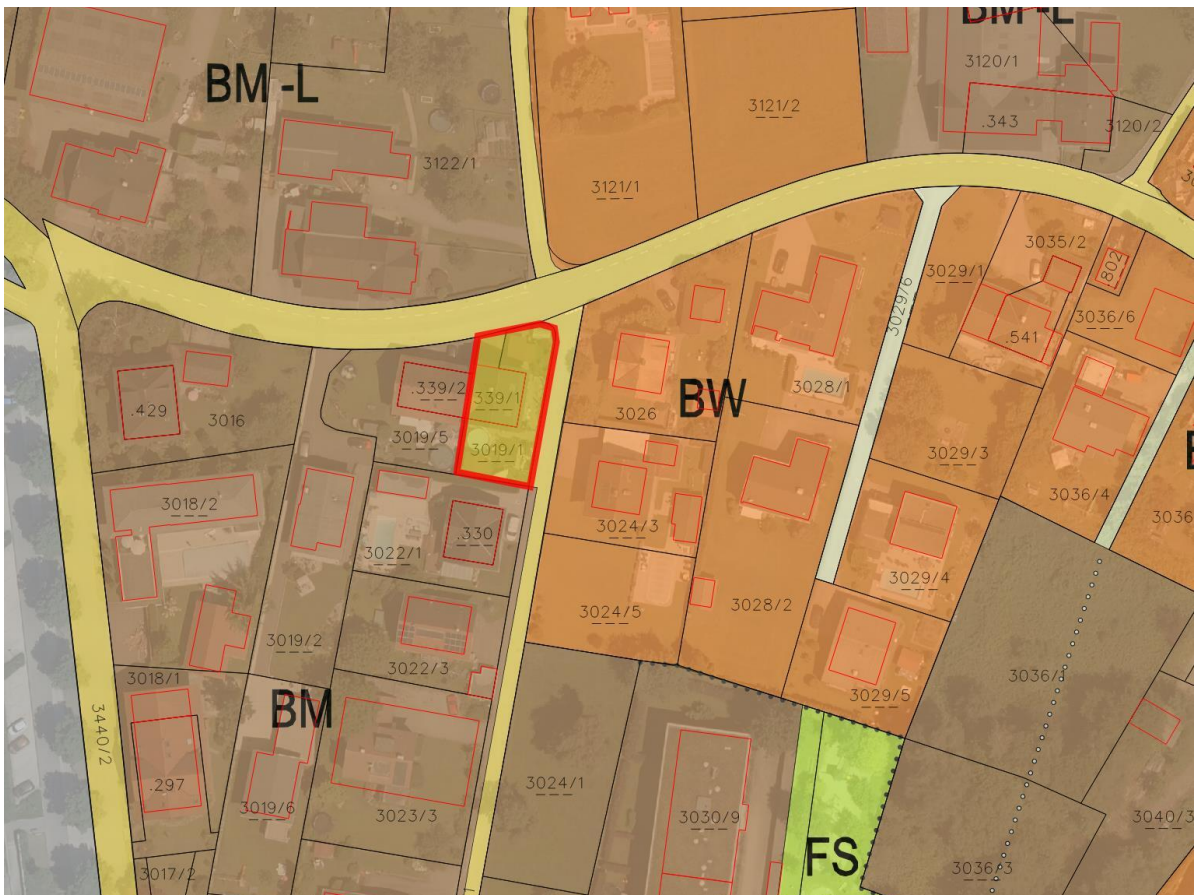
Luftansicht



Luftansicht

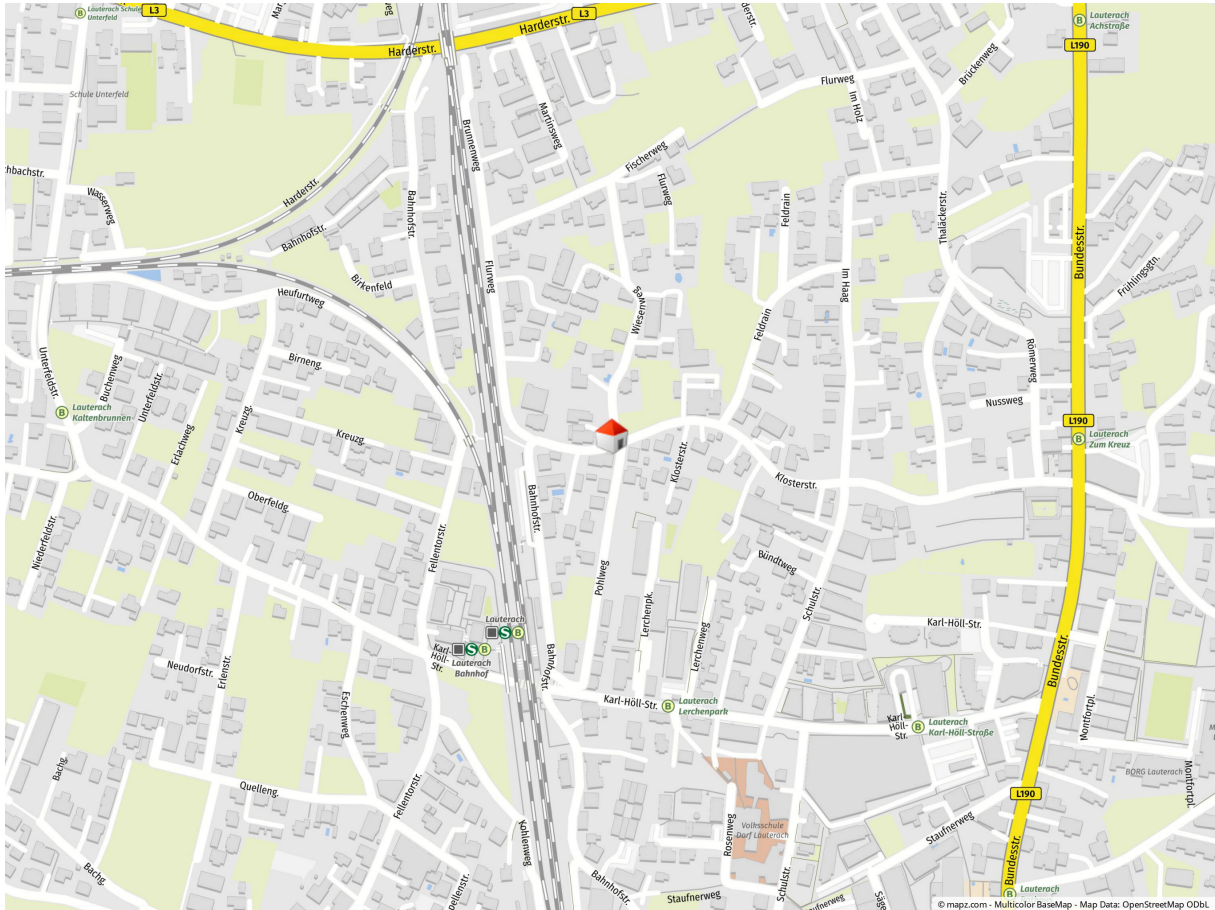


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolizer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,56 km
Dist. Volksschule (km)	0,39 km
Dist. Mittelschule (km)	0,9 km
Dist. Autobahn (km)	1,13 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,55 km
Dist. Bahnhof (km)	0,3 km
Dist. Bus(km)	0,6 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.