



# Seltene Gelegenheit: Baugrundstück in idyllischer Grünlage

6840 Götzis, Kirlastraße

- grüne, naturnahe Lage
- Naherholungsgebiet Kummenberg
- gute Infrastruktur
- Grenznähe CH
- ideal bebaubar
- Anbindung A14



## Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Objektnummer           | 10-961                                    |
| Katastralgemeinde      | 92110 Götzis                              |
| Grundstücksnummer      | 5132                                      |
| Grundfläche            | ca. 836 m <sup>2</sup>                    |
| Zufahrt                | vorhanden                                 |
| Dienstbarkeiten        | aktuell keine bekannt                     |
| Widmung                | Bau-Mischgebiet                           |
| Bebauungsmöglichkeit   | vorhanden, Details siehe Seite 5 & 6      |
| *Richtpreis Grundstück | ca. € 650,- / m <sup>2</sup> (Grundstück) |

## 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

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in begehrter Wohnlage von Götzis mit einer Grundstücksfläche von ca. 836 m<sup>2</sup>. Das Grundstück überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie die hervorragende Lage im Vorarlberger Rheintal.

Die Liegenschaft ist als Bau-Mischgebiet gewidmet und bietet dadurch vielseitige Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die direkte Angrenzung an landwirtschaftliche Flächen – dadurch genießen zukünftige Eigentümer eine unverbaubare, naturnahe Umgebung mit freiem Blick auf Wiesen und Grünflächen.

Die Lage verbindet hohe Lebensqualität mit ausgezeichneter Infrastruktur: Das Grundstück liegt in einem gepflegten Wohngebiet und gleichzeitig grenznah zur Schweiz, was insbesondere für Pendler äußerst attraktiv ist. Das beliebte Naherholungsgebiet rund um den Kuppenberg bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen, Sport und Erholung in der Natur.

Die Marktgemeinde Götzis zählt zu den gefragtesten Wohnorten in Vorarlberg und überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kinderbetreuung sowie einem breiten Freizeit- und Kulturangebot. Besonders das moderne Zentrum „Am Garnmarkt“ mit seinen Geschäften, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben macht Götzis zu einem lebendigen und attraktiven Wohnort. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen, Rad- und Wanderwege sowie ein abwechslungsreiches Kulturprogramm in der bekannten Kulturbühne AMBACH.

Dank der zentralen Lage im Rheintal sowie der sehr guten Verkehrsanbindung sind sowohl Feldkirch, Dornbirn als auch die Schweizer Grenze in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bietet die Region ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten in den Bergen, am Bodensee oder in den umliegenden Naherholungsgebieten.

**Ein ideales Grundstück für alle, die naturnahes Wohnen, Ruhe und gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur schätzen.**

# Einblick

## **Götzis**

***Die Marktgemeinde Götzis zählt mit rund 12.000 Einwohnern zu den größten Gemeinden des Landes Vorarlberg und liegt auf etwa 448 Metern Seehöhe im Bezirk Feldkirch. Die Gemeinde befindet sich im Herzen des Vorarlberger Rheintals, grenzt an mehrere umliegende Gemeinden und gilt als wichtiger Wohn-, Wirtschafts- und Bildungsstandort der Region.***

### Kummenberg & Naherholung

Der markante Kummenberg prägt das Landschaftsbild von Götzis und gilt als beliebtes Naherholungsgebiet der Region. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege führen durch Wälder, Wiesen und Naturflächen mit herrlichem Ausblick über das Vorarlberger Rheintal bis in die Schweizer Berge.

### Am Garnmarkt

Das moderne Zentrum „Am Garnmarkt“ verbindet Wohnen, Einkaufen, Gastronomie und Dienstleistungen an einem zentralen Ort. Mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants hat sich das Quartier zu einem beliebten Treffpunkt im Herzen von Götzis entwickelt.

### Kulturbühne AMBACH

Die Kulturbühne AMBACH zählt zu den bekanntesten Veranstaltungsorten Vorarlbergs und bietet ganzjährig ein vielfältiges Programm aus Konzerten, Theater, Kabarett und kulturellen Veranstaltungen.

### Weitere Sehenswürdigkeiten

Die Pfarrkirche St. Ulrich mit ihrer langen Geschichte, historische Gebäude im Ortskern sowie zahlreiche Grün- und Freizeitflächen verleihen Götzis einen besonderen Charme. Sportanlagen, Radwege und Naherholungsräume bieten hohe Lebensqualität für Familien und Naturliebhaber.

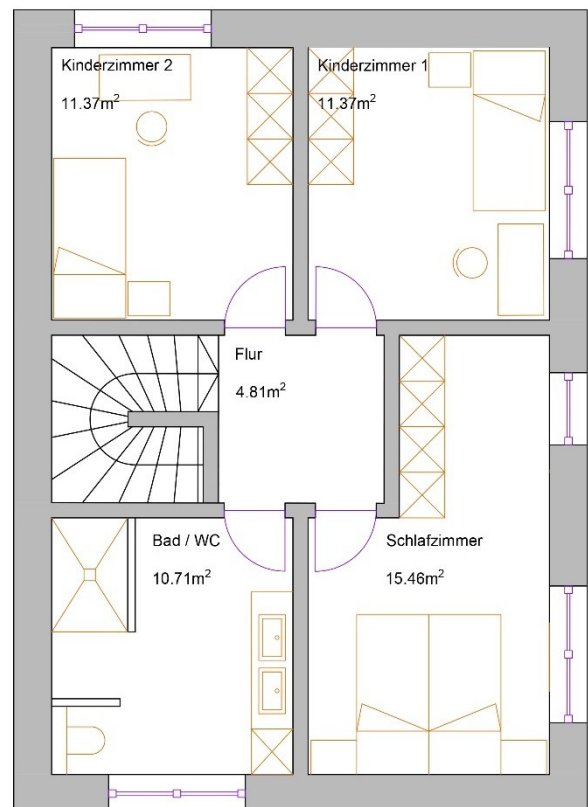
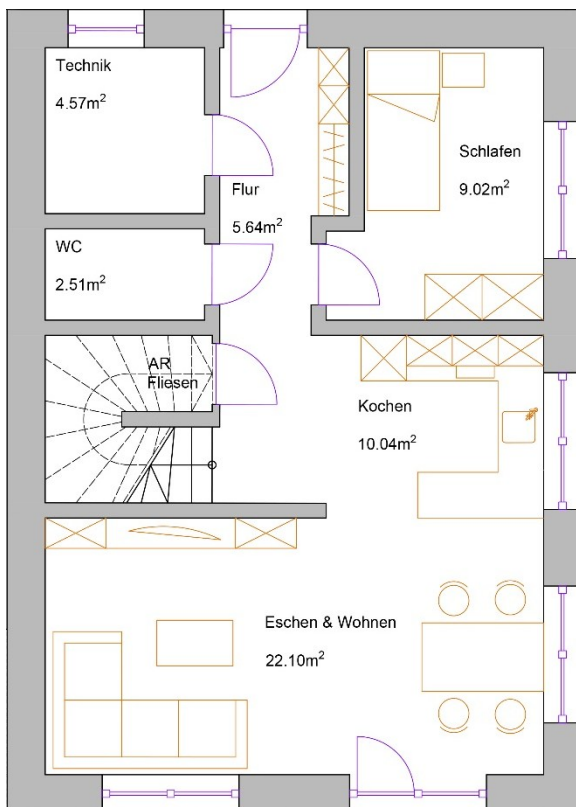
### Region Rheintal & Grenznähe

Die zentrale Lage im Vorarlberger Rheintal sowie die unmittelbare Nähe zur Schweiz machen Götzis zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort. Gleichzeitig profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu Bergen, Seen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der gesamten Bodenseeregion.

# Bebauungsmöglichkeit



Ansicht



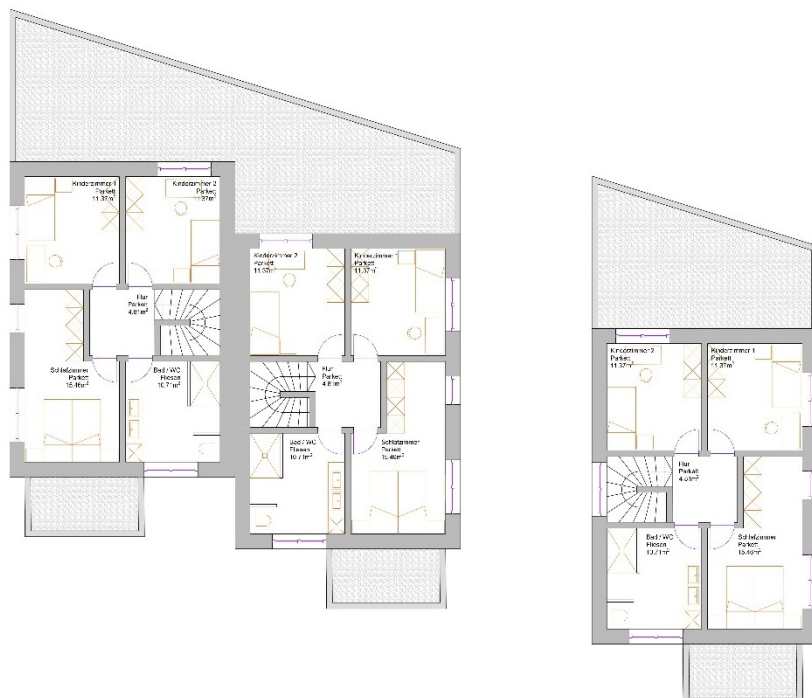
Grundriss EG & OG (Beispiel Doppelhaushälfte)



# Bebauungsmöglichkeit



Grundriss EG



Grundriss OG

# Impressionen



Ansicht



Ansicht



# Impressionen



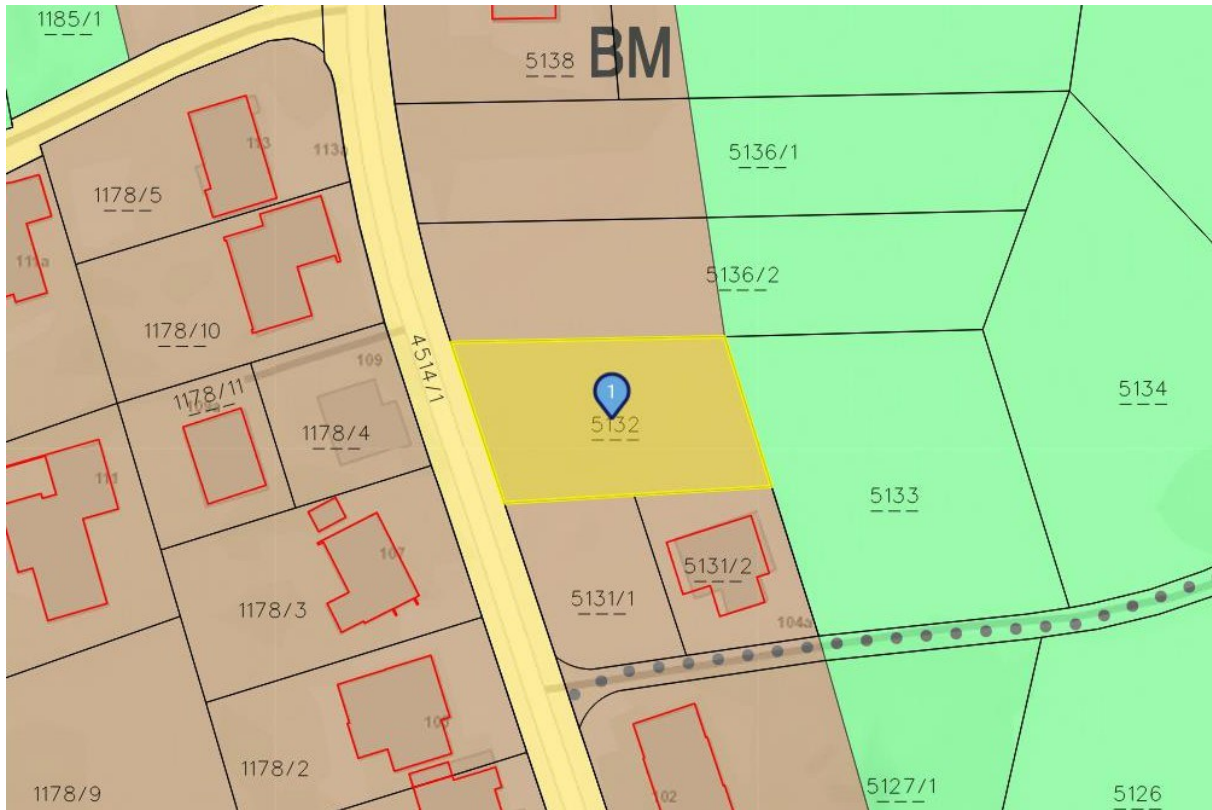
Ansicht



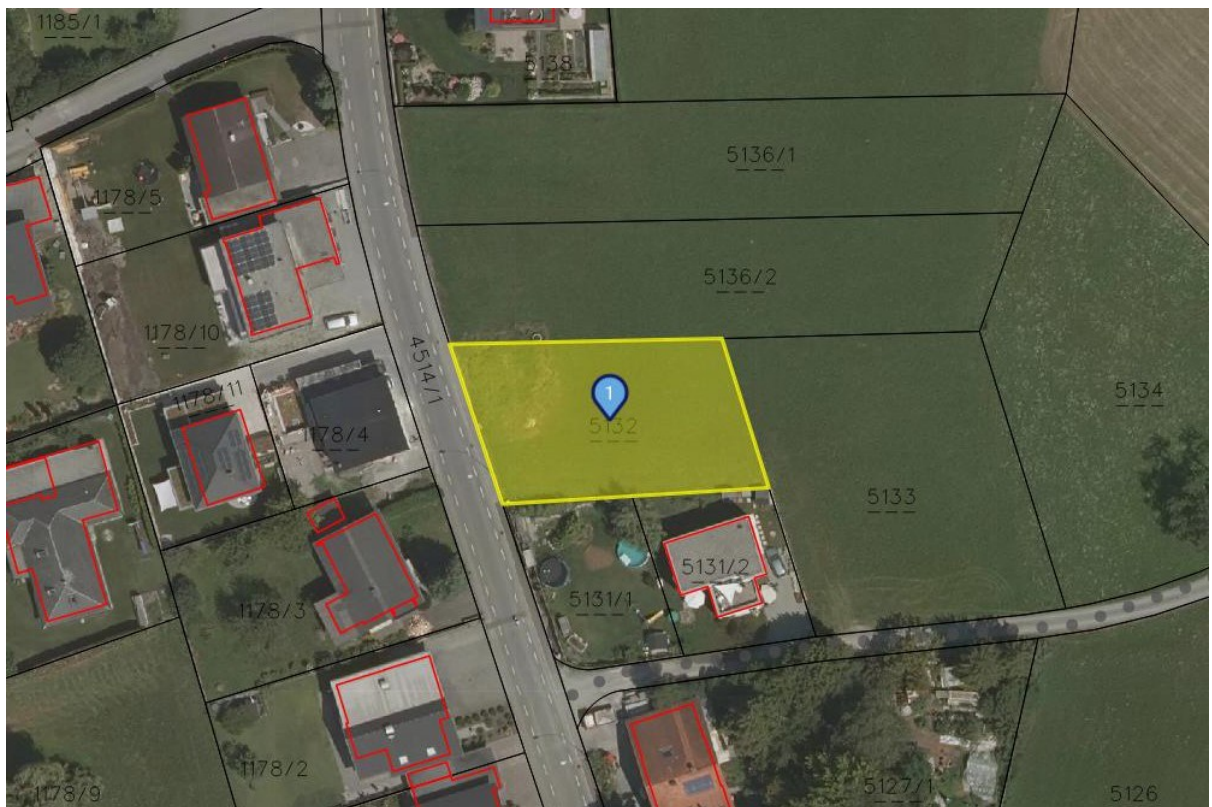
Ansicht



# Flächenwidmung & Luftbild

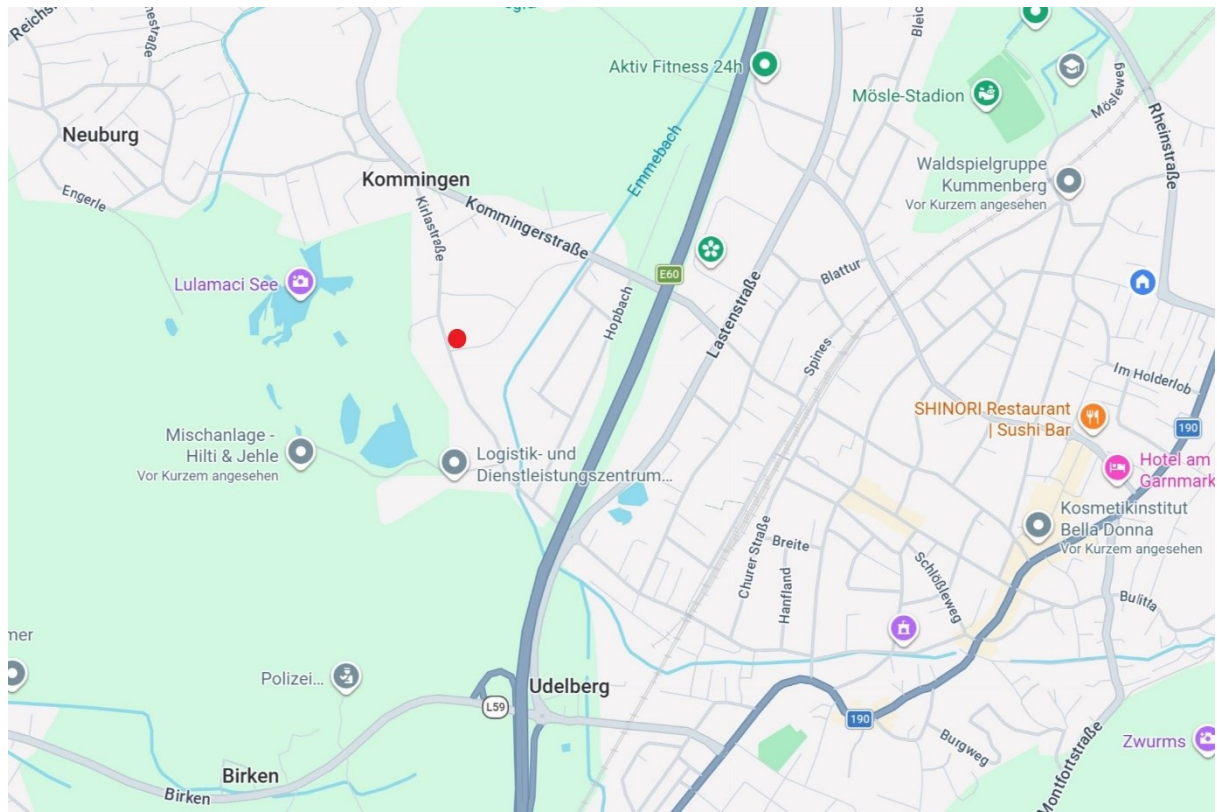


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrt

[illegible]



## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)  
[www.diezwei.immo](http://www.diezwei.immo)