



Großzügiges Grundstück mit Altbestand in ruhiger und sonniger Top-Lage von Feldkirch Gisingen

6800 Feldkirch, Flurgasse 35

- öffentliche Verkehrsmittel
- Nahversorgung
- Kindergarten & Schulen

- Grenznähe FL & CH
- gute Verkehrsanbindungen
- sonnige Lage



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-808
Katastralgemeinde	92102 Altstadt
Grundstücksnummer	3400/8
Grundfläche	ca. 1.569 m ²
Baunutzungszahl	BNZ max: 60
Höchstgeschosszahl	HGZ 3
Dienstbarkeiten	aktuell keine bekannt
Zufahrt	vorhanden
Widmung	Bau-Wohngebiet
*Richtpreis	€ 800,- / m ²

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!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Die dargestellten Bilder können teilweise professionell bzw. digital nachbearbeitet und/oder mittels künstlicher Intelligenz (KI) verändert oder virtuell möbliert worden sein. Die Aufnahmen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung und Möblierung des Objekts abweichen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Das zum Verkauf stehende Grundstück präsentiert sich in ruhiger und sonniger Lage von Feldkirch-Gisingen. Die naturnahe Umgebung, die familiäre Wohnlage und die großzügige Grundstücksfläche bieten ideale Voraussetzungen für Menschen, die sich den Traum vom eigenen Zuhause mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten erfüllen möchten.

Das Grundstück umfasst ca. 1.569 m² und ist als Bau-Wohngebiet gewidmet. Auf der Liegenschaft befindet sich bereits ein bestehendes Wohnhaus (Altbestand). Damit eröffnet sich eine Vielzahl an Möglichkeiten – vom Wohnen und Adaptieren des bestehenden Hauses bis hin zu einer individuellen Neugestaltung der Liegenschaft. Der nahezu quadratische Grundstückszuschnitt bietet dabei gute Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung.

Auch die Lage überzeugt: Der Stadtkern von Feldkirch sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein ruhiges und naturnahes Wohngefühl mit zahlreichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Grenznähe zu Liechtenstein und der Schweiz, wodurch die Liegenschaft insbesondere auch für Grenzgänger interessant ist.

Ob als neues Zuhause für die Familie, zur Weiterentwicklung des bestehenden Hauses oder als langfristige Perspektive – dieses großzügige Grundstück bietet Raum für individuelle Ideen und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Eine besondere Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen, eine sonnige Lage und die Nähe zur Stadt mit viel Gestaltungsspielraum verbinden möchten.

Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmückstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Feldkirch, als historisch und kulturell reiche Stadt, bietet eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie urbanes Flair und lassen Sie sich verzaubern von der Altstadt, mit den mittelalterlichen Laubengängen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten.

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

Impressionen



Ansicht



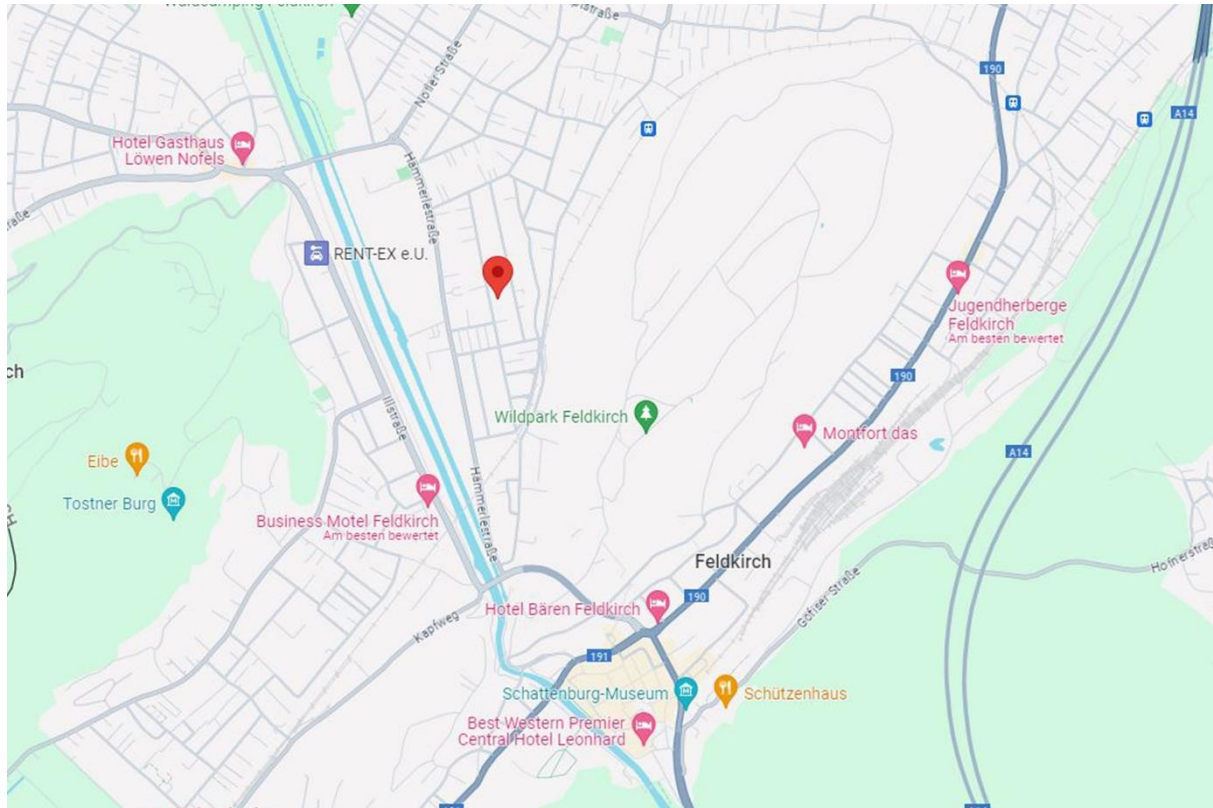
Ansicht

This is a detailed map of a residential area in Berlin, likely from a historical or planning document. The map shows several streets and numerous individual plots, each containing a building footprint outlined in red. The buildings vary in size and shape, representing different types of housing. Key features include:

- Streets:** Flurgasse runs vertically through the center-left; Hammerlesiedlung is a narrow vertical strip; Sonnengasse runs diagonally along the right edge.
- Plots and Buildings:** Numerous numbered plots are shown, including 30b, 33, 35, 36a, 37, 39, 40, 41, 42, 48, and 49. Some plots have additional numbers or letters (e.g., .922, .1469, .929).
- Other Labels:** A large grey area on the left is labeled "HÄHNCHEN - BW". Other labels like "3370/2", "3370/51", "3370/1", "3400/8", "3400/7", "3400/27", "3400/29", "3400/6", "3400/39", "3400/5", "3402/3", "3305/32", "3305/69", "3370/4", "3400/9", and "3400/1" are scattered across the map.

Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo