

EXPOSÉ – BAUGRUNDSTÜCKE WOLFURT-ENGERRÜTTE

Provisionsfrei! 2 attraktive Baugrundstücke 404 und 446 m² oder gesamt 850 m² in sonniger und ruhiger Lage in Sackgasse Wolfurt

In sonniger Lage in einer ruhigen Sackgasse mit kleinteiliger Verbauung und gepflegter Nachbarschaft in Wolfurt-Engerrütte, befinden sich zwei schöne Grundstücke mit gesamt 850 m².

Die Grundstücke liegen nebeneinander und befinden sich geschützt hinter der Wohnstraße zwischen Einfamilienhäusern.

Südlich des Grundstücks befindet sich ein Bungalow, welches auch über die Wintermonate viele Sonnenstunden zulässt.

Die Infrastruktur ist sehr gut mit leichter Erreichbarkeit ins Ortszentrum von Rickenbach, Bus & Bahn und Riedgebiet Wolfurt/Schwarzach. Kindergarten und Schule sind nahe und über kurze Fußwege erreichbar.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, sowie Dienstbarkeit zur Errichtung von zusätzlichen Parkplätzen auf GST 1579/3 sind grundbücherlich gesichert.

Strom, Wasser, Kanal und Erdgas sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Das gesamte 850 m² Grundstück wurde 2012 im Zuge eines Realteilungsvertrages wie folgt geteilt:

$$1579/9 = 446 \text{ m}^2$$

$$1579/10 = 404 \text{ m}^2$$

Die Grundstücke können gesamt oder einzeln erworben werden und sind somit ideal z.B. für die Errichtung 1 EFH, 1 Doppel-Hauses oder 2 einzelner EFH.

Die Liegenschaft ist eben und weist bereits eine Widmung als Baufläche-Wohngebiet (BW) auf.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre schriftliche Erstkontaktaufnahme und bitten aus Rücksicht vor der Nachbarschaft nicht eigenständig Besichtigungen vorzunehmen.

Kosten:

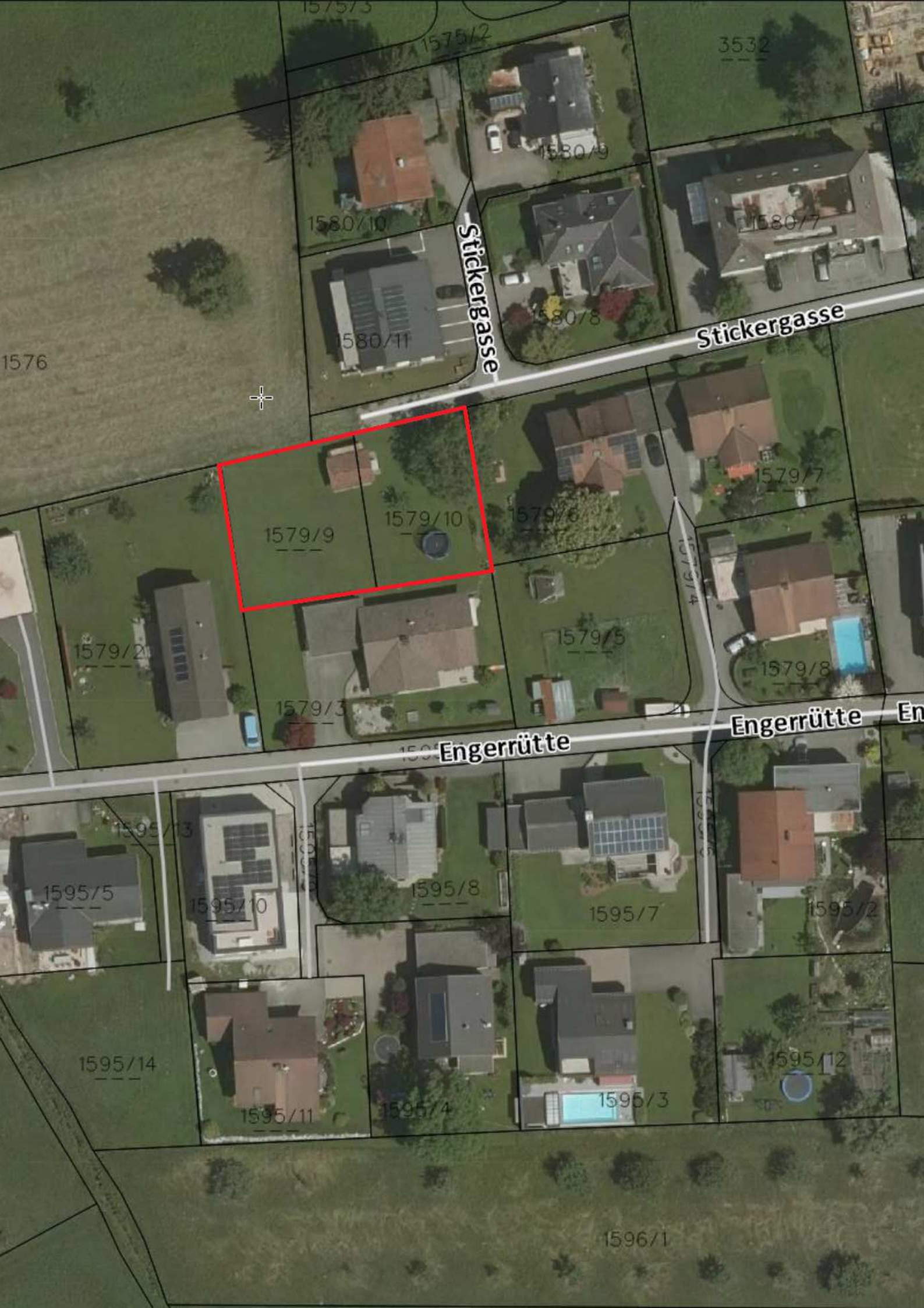
- Privatverkauf – keine Maklerprovision!
- Richtpreis EUR 895,- pro m²
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung sowie Treuhandabwicklung
- Barauslagen für Beglaubigungen sowie Stempelgebühren und Verwaltungsabgaben

Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Angebot ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.









3532

Stickerbasse

Stickerbasse

1576



1579/9

1579/10

1579/6

1579/7

1579/2

1579/3

1579/5

1579/8

Engerrütte

Engerrütte

1595/5

1595/10

1595/8

1595/7

1595/2

1595/14

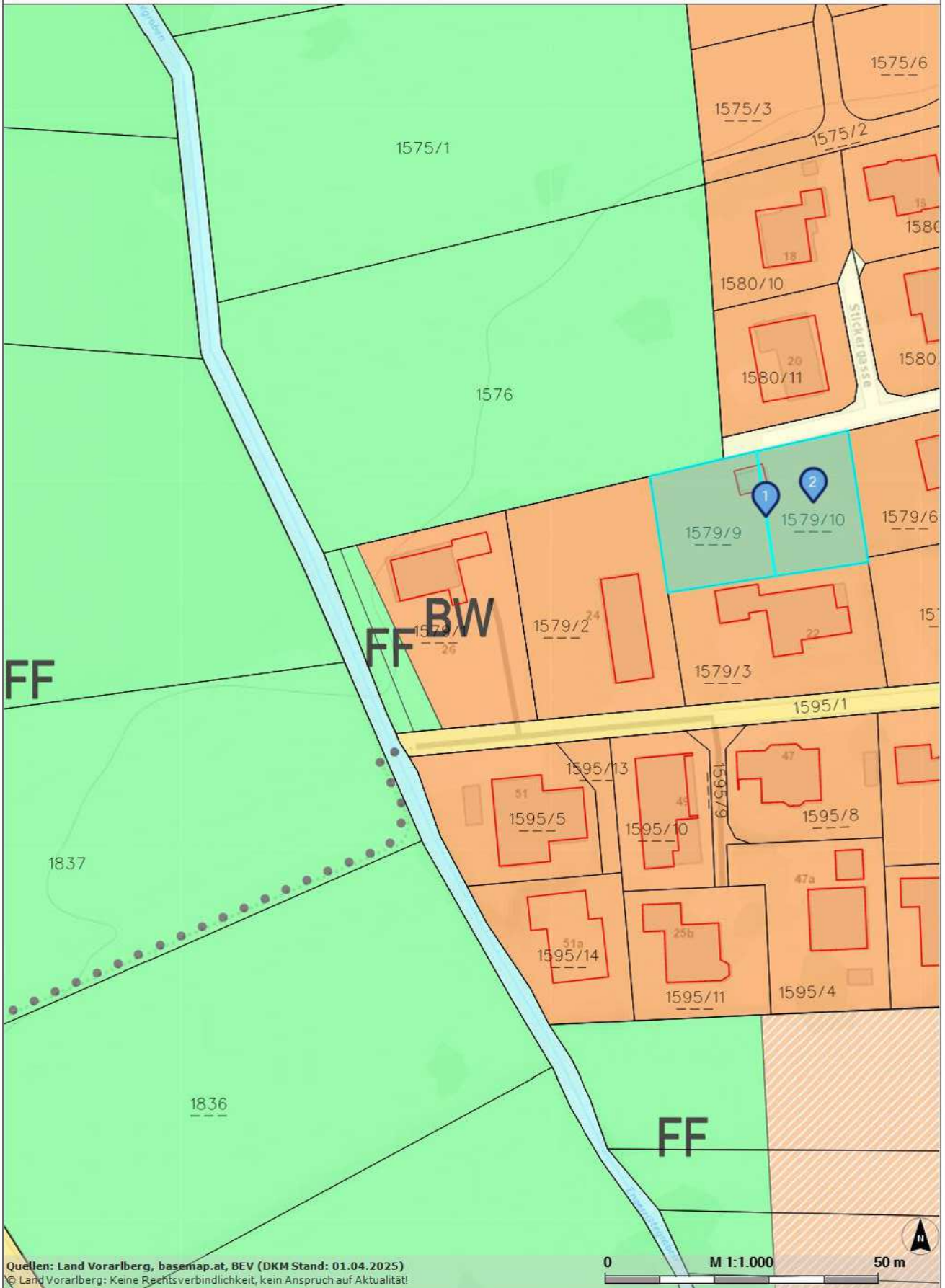
1595/11

1595/4

1595/3

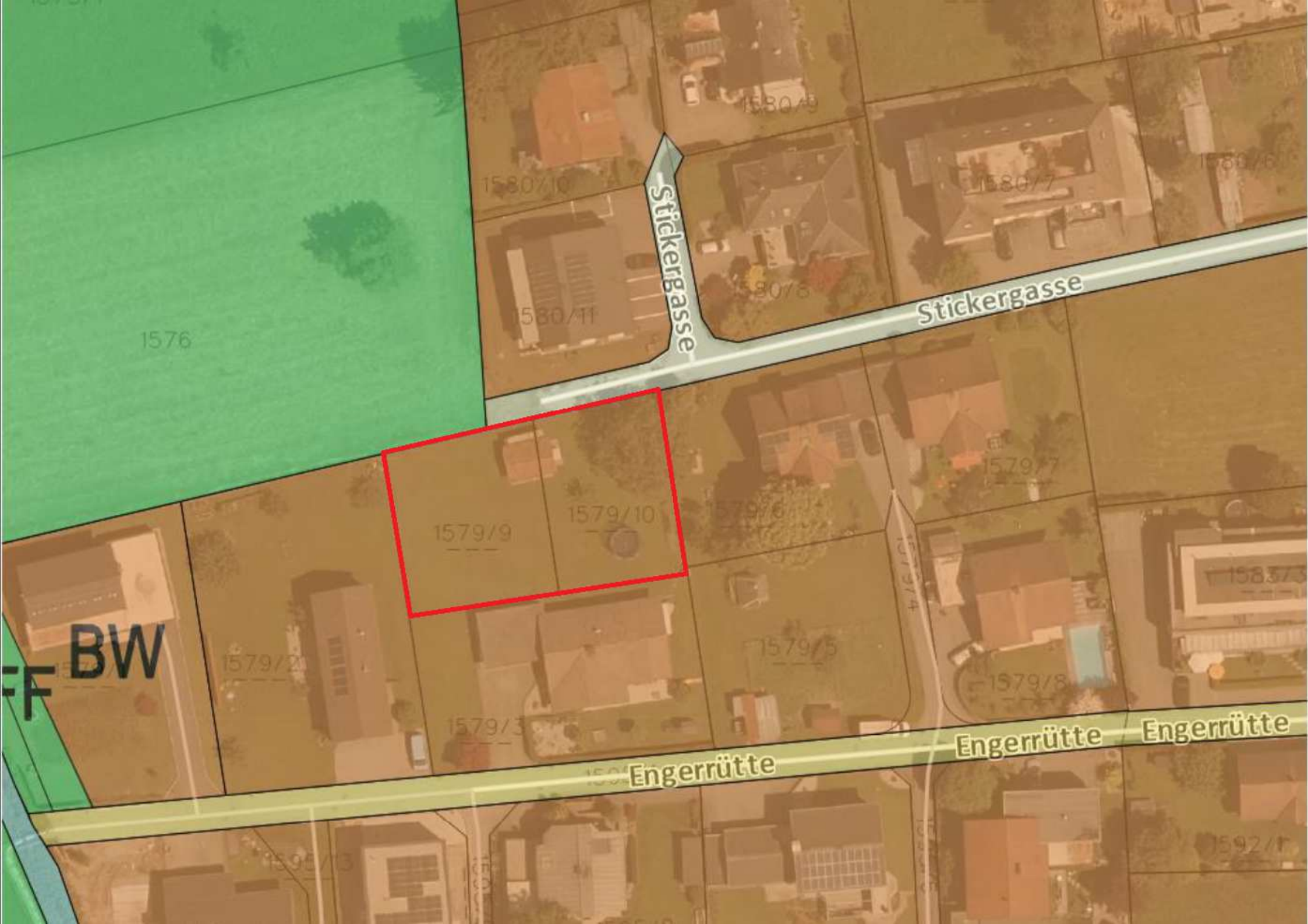
1595/12

1596/1



Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.04.2025)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!

0 M 1:1.000 50 m



1576

1580/10

1580/9

1580/7

1580/6

1580/11

1580/8

Stickerbasse

Stickerbasse

1579/9

1579/10

1579/6

1579/7

BW

1579/2

1579/5

1579/8

1583/3

1579/3

Engerrütte

Engerrütte

Engerrütte

1592/3

1592/1