

---

## Teilbares Baugrundstück mit 1.338 m<sup>2</sup> in Toplage am Gitzebühel - Koblach



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Standort: 6842 Koblach - Objektnummer: 1658

### Lage:

sehr ruhige Lage  
naturnah  
sonnig  
Blick auf die Berge  
nahe zur Schweizer Grenze

### Sonstiges:

Verwirklichen Sie Ihr neues Zuhause – genießen Sie die Natur und den traumhaften Weitblick auf die Bergwelt und das Rheintal gemeinsam mit der ganzen Familie.

Das Baugrundstück ist erschlossen, der Kanal-, Wasser- und Stromanschluss in direkte Nähe des Grundstückes.

---

## Teilbares Baugrundstück mit 1.338 m<sup>2</sup> in Toplage am Gitzebühel - Koblach

Das teilbare Grundstück (GST.NR. 5681) verfügt über eine Gesamtfläche von 1.338 m<sup>2</sup> und ist als Bauland gewidmet. Dadurch eignet es sich ideal sowohl für ein großzügiges Einfamilienhaus als auch für eine Teilung in zwei Bauparzellen.

Laut Bebauungsplan der Gemeinde Koblach, Zone 4, gelten folgende Kennzahlen:

- Baunutzungszahl (BNZ): 50
- Höchstgeschossanzahl (HGZ): 3

Der Quadratmeterpreis beträgt € 920,00 pro m<sup>2</sup>.

In erhöhter Lage genießen Sie eine unverbaubare Aussicht in einer besonders ruhigen und gepflegten Wohngegend – ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Dieses einzigartige Baugrundstück überzeugt durch seine Top-Lage und ist besonders attraktiv für Grenzgänger in die Schweiz, da sich der Grenzübergang in unmittelbarer Nähe befindet. Verwirklichen Sie hier Ihr neues Zuhause und genießen Sie die Natur sowie den traumhaften Weitblick auf die Bergwelt und das Rheintal gemeinsam mit Ihrer Familie.

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

---

Objekt-Art:	Baugrundstück
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	€ 920,-
Grundstücksfläche:	1.338 m <sup>2</sup>
Widmung:	BW / Bauwohngebiet
Erschließung:	Vollerschlossen

---

**Kaufpreis:** € 1.230.960,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

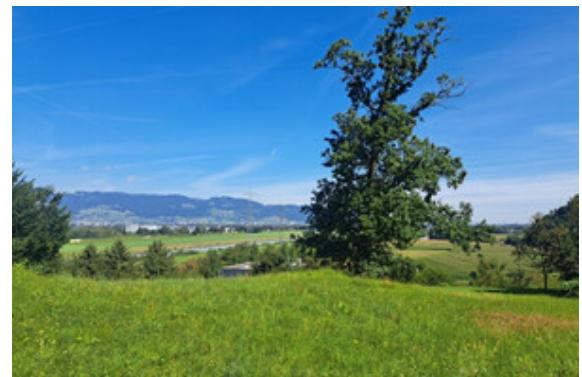
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



## Bildergalerie 1/2



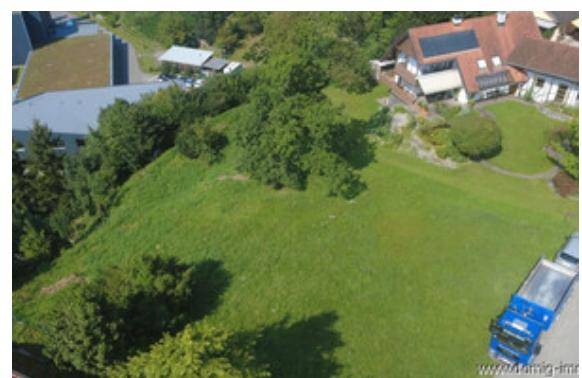
Ansicht



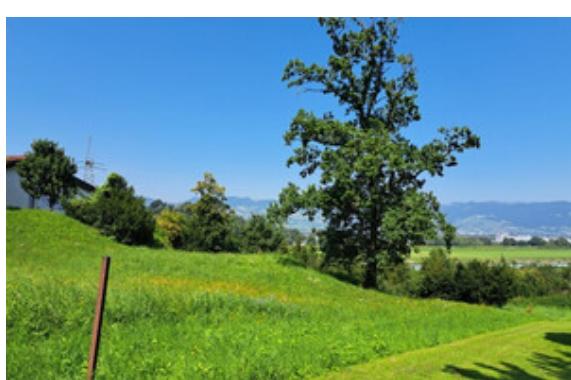
Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

---

Bildergalerie 2/2



Ansicht



Ansicht

## Lageplan 1/4



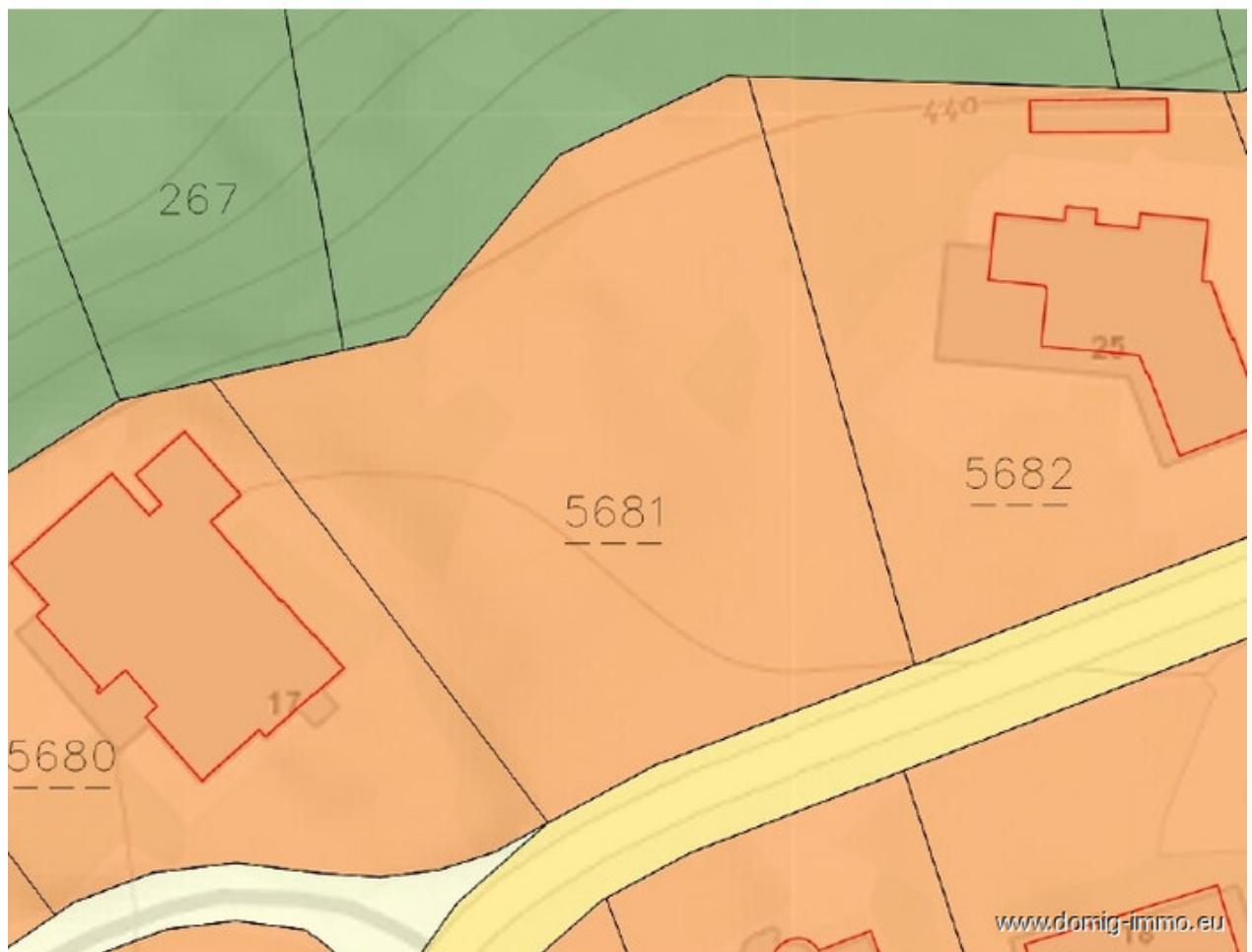
---

Lageplan 2/4



---

Lageplan 3/4



## Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahlstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale  
  
Moosmahlstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner  
  
Moosmahlstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)