

Exklusives Baugrundstück in erhöhter Aussichtslage – teilbar und vielseitig bebaubar



Standort: 6842 Koblach - Objektnummer: 1757

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 Ortsüblicherschlossen, der Kanal- Wasser- und Stromanschluss in direkter Nähe des Grundstückes.

Exklusives Baugrundstück in erhöhter Aussichtslage – teilbar und vielseitig bebaubar

Das teilbare Grundstück (GST.NR. 5681) verfügt über eine Gesamtfläche von 1.338 m² 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

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 & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

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

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

Objekt-Art:	Baugrundstück
Grundstücksfläche:	1.338 m ²
Widmung:	BW Bauwohngebiet
Erschließung:	Vollerschlossen

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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



Bildergalerie 1/2



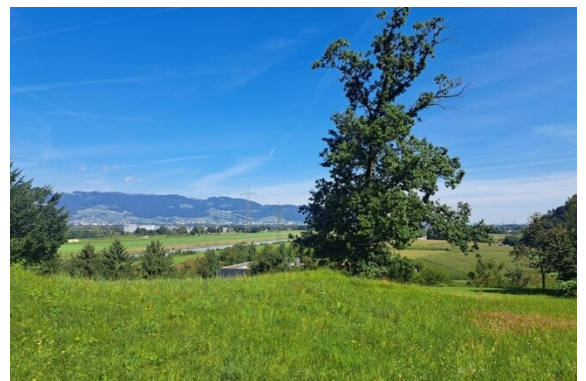
Ansicht



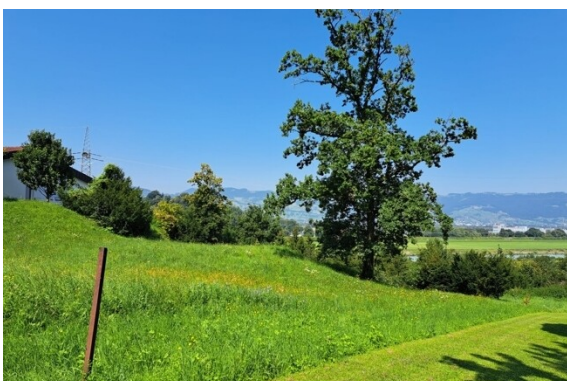
Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

Bildergalerie 2/2



Ansicht



Ansicht

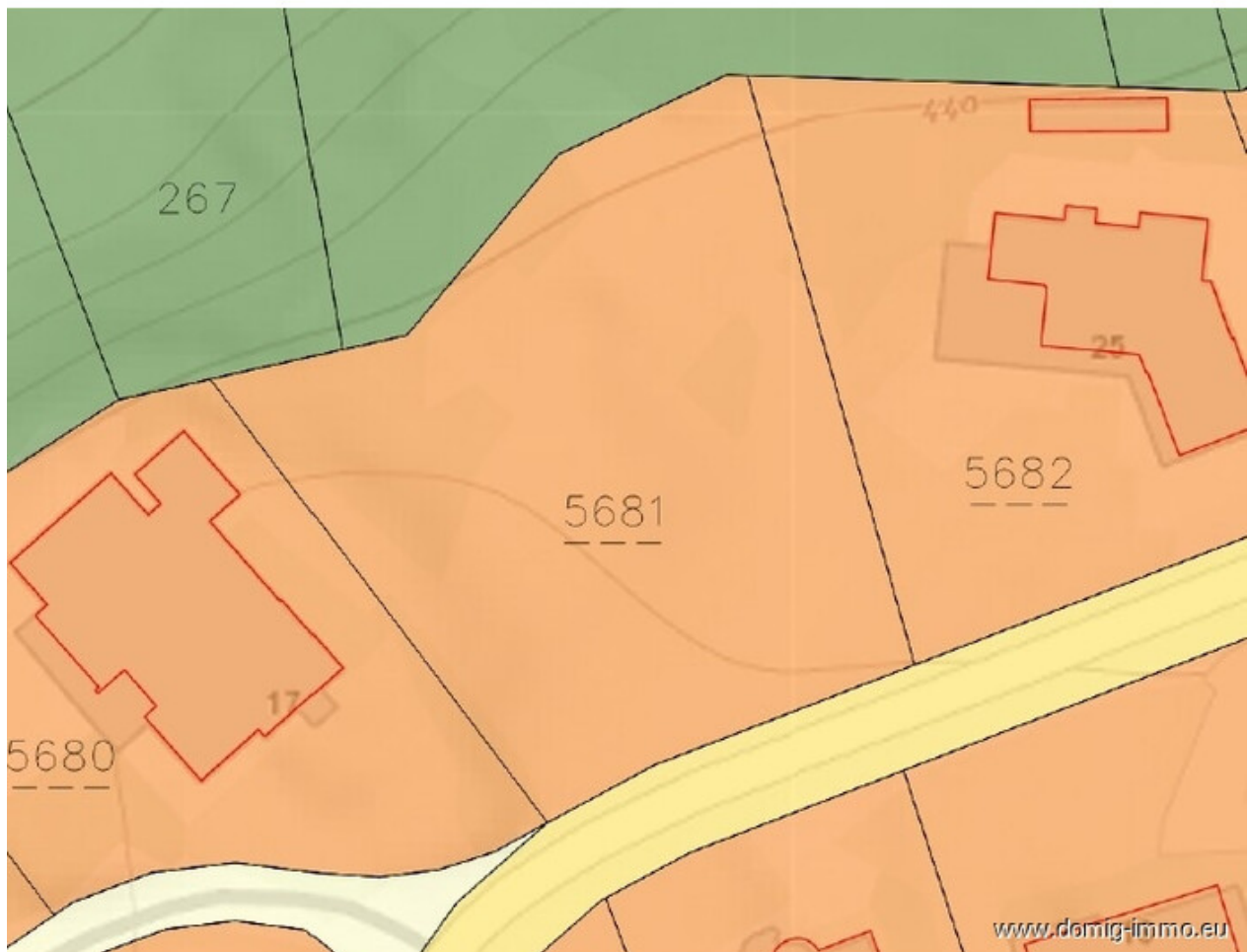
Lageplan 1/4



Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu