

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 m²

1579/10 = 404 m²

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 940,- pro m²
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung sowie Treuhandabwicklung
- Barauslagen für Beglaubigungen sowie Stempelgebühren und Verwaltungsabgaben

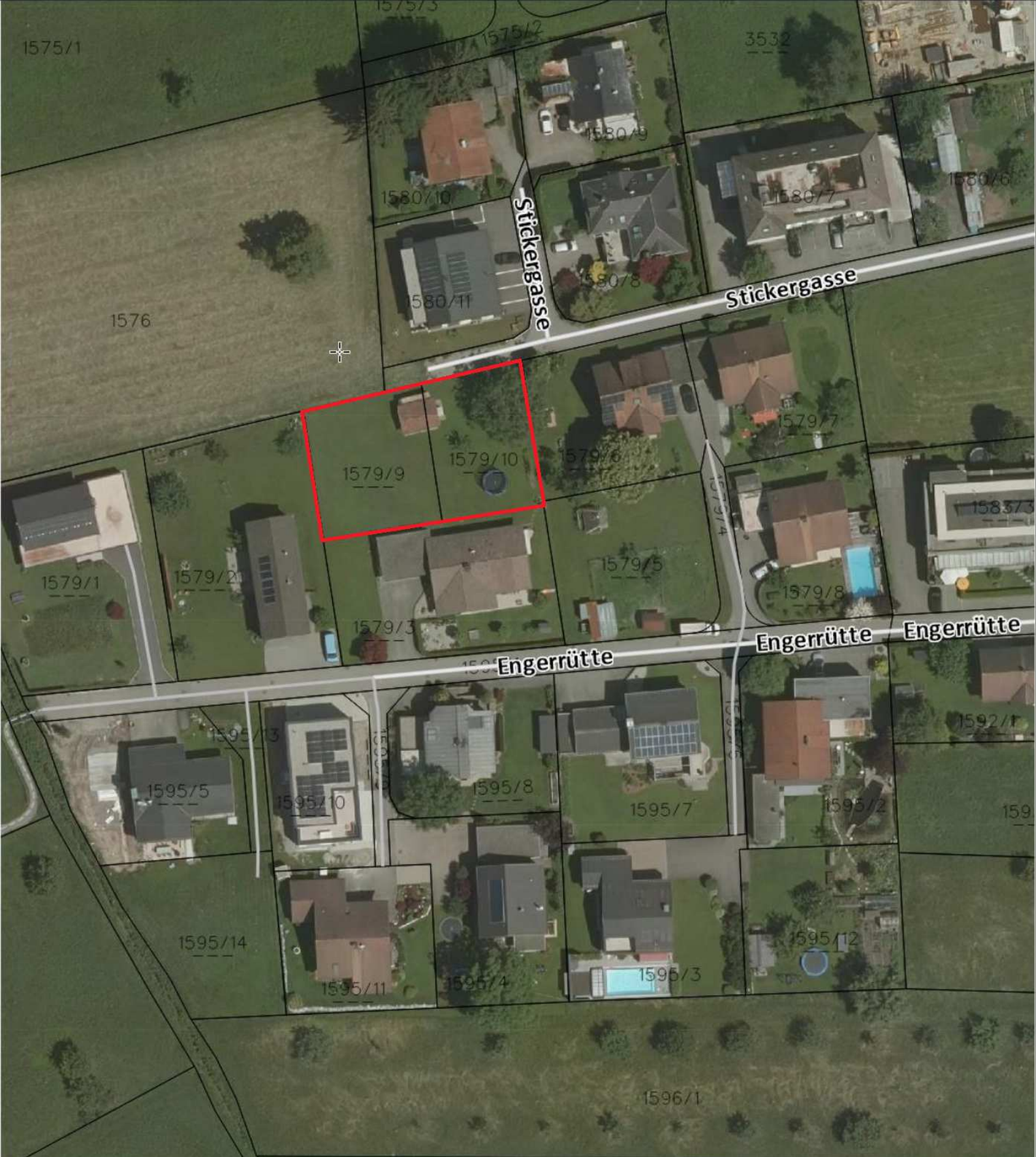
Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Angebot ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

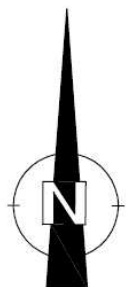












1576

1580/11

1580/8

Stickergasse

47.66

25104

1579/10

1579/9

①

②

1579/6

LN

1579/5

1579/2

21.14

45078

Geh- u. Fahrrecht

-19.94-

Geh- u. Fahrrecht

-21.14-

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

15.00

5.00

1.00

3.50

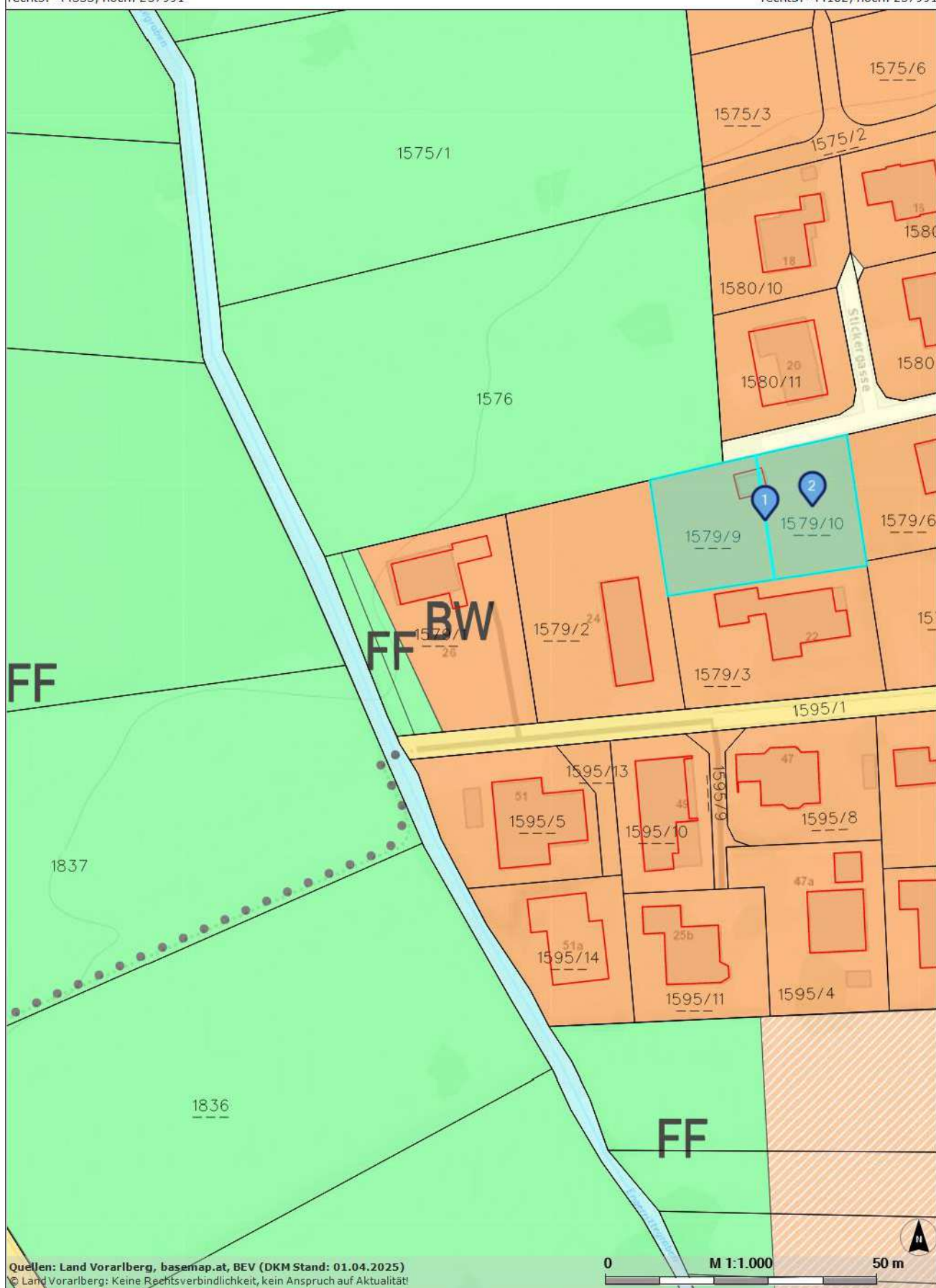
15.00

5.00

1.00

rechts: -44333; hoch: 257991

rechts: -44162; hoch: 257991



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

rechts: -44333; hoch: 257755

rechts: -44162; hoch: 257755

Karte erstellt am: 21.11.2025

<https://atlas.vorarlberg.at>

MGI / Austria GK West (31254)

