

INSIDE96
BÜRO FÜR URBANE LEBENSRAÜME

GÖTZIS

**MAJOR-ELLEN SOHN-
STRAßE**

DIE LAGE

GÖTZIS



Die Marktgemeinde Götzis, idyllisch in der Kummenberg-Region im mittleren Rheintal gelegen, bietet ihren rund 12.000 Einwohnern eine erstklassige Lebensqualität. Die Gemeinde hat sich in den vergangenen Jahren zu einem überaus gefragten und dynamischen Wohnort entwickelt, der eine perfekte Balance aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Leben bietet.

Hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Götzis besticht durch seine zentrale und verkehrsgünstige Lage, die sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer der öffentlichen Verkehrsmittel ideal ist:

Autobahnnetz: Durch den direkten Vollanschluss an die A14 Rheintalautobahn sowie die Anbindung an die L190 ist die Gemeinde optimal vernetzt. Auch die Grenze zur benachbarten Schweiz ist in wenigen Fahrminuten ausgezeichnet erreichbar.

Öffentlicher Verkehr: Die vorteilhafte Nähe zum Bahnhof Götzis garantiert Pendlern und Reisenden eine schnelle und bequeme Anbindung an das gesamte regionale und überregionale Schienen- und Busnetz.

Lebendiges Zentrum: Das belebte Ortszentrum vereint alles, was man für den Alltag benötigt. Zahlreiche Nahversorger sowie das bekannte Quartier „Am Garnmarkt“ bieten eine attraktive Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

DAS OBJEKT

GRUNDSTÜCK MAJOR-ELLENSOHN-STR.

GRUNDSTÜCKSJUWEL IN BESTER WOHLNAGE VON GÖTZIS

In der Major-Ellensohn-Straße in Götzis eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: Zwei zusammenhängende Grundstücke in einer der besonders attraktiven Wohnlagen der Marktgemeinde bieten Raum für ein hochwertiges Wohnprojekt mit besonderem Charakter.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige, gewachsene Umgebung, die angenehme Nachbarschaft und das besondere Potenzial, an einem gefragten Standort modernen Wohnraum mit hoher Lebensqualität zu schaffen. Hier verbindet sich die Qualität einer etablierten Wohnlage mit der Möglichkeit, ein durchdachtes und zukunftsorientiertes Projekt zu realisieren.



MAJOR-ELLENSOHN-STRASSE | 1.378 M² | BAU-WOHNGEBIET

Die angebotenen Grundstücke umfassen die GST-Nr. 5031 und 5032 mit einer Gesamtfläche von 1.378 m². Grundstück Nr. 5031 verfügt über 820 m², Grundstück Nr. 5032 über 558 m². Beide Grundstücke sind im Grenzkataster eingetragen und werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Widmung lautet Bau-Wohngebiet. Damit bietet die Liegenschaft eine ausgezeichnete Grundlage für die Entwicklung eines attraktiven Wohnbauprojekts. Ob als Bauträgerentwicklung, hochwertige verdichtete Wohnbebauung oder private Projektidee – die Grundstücke eröffnen vielseitige Möglichkeiten für eine standortgerechte und qualitätsvolle Bebauung.



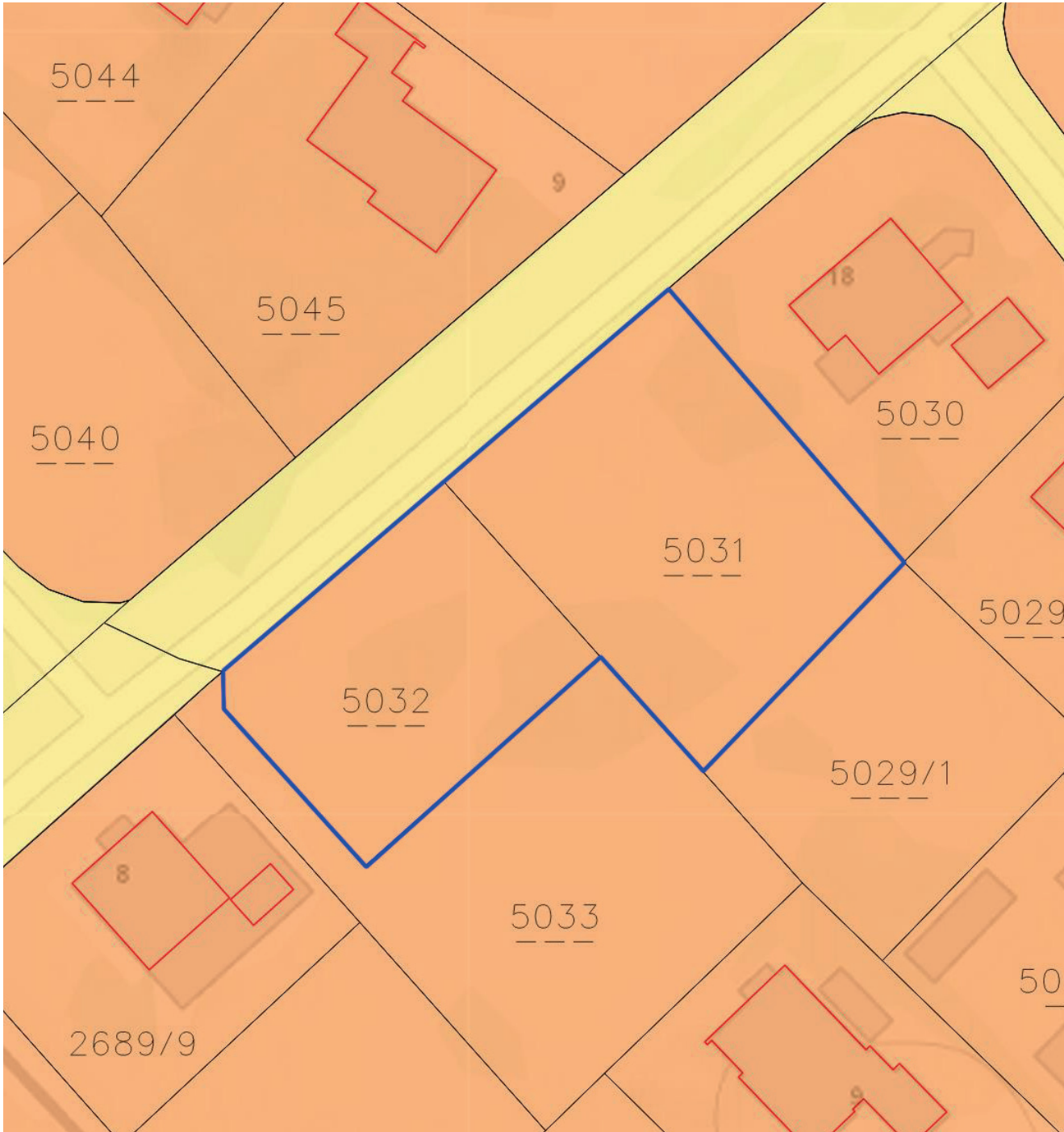
DER LAGEPLAN

GRUNDSTÜCK MAJOR-ELLENSOHN-STR.



DIE WIDMUNG

GRUNDSTÜCK MAJOR-ELLENSOHN-STR.



DAS OBJEKT

GRUNDSTÜCK MAJOR-ELLENSOHN-STR.

Das Grundstück liegt eingebettet in ein harmonisches Wohnumfeld mit bestehender Bebauung und guter Erschließung. Die Lage in Götzis steht für angenehmes Wohnen, kurze Wege und eine hohe Alltagstauglichkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur, Bildungseinrichtungen, Freizeitangebote sowie die Anbindung an die umliegenden Gemeinden machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die Liegenschaft bietet damit nicht nur Fläche, sondern vor allem Perspektive: Raum für ein Wohnprojekt, das sich behutsam in die Umgebung einfügt und gleichzeitig modernen Wohnansprüchen gerecht wird.



DIE FAKTEN

ÜBERBLICK

Lage	Major-Ellensohn-Straße, Götzis
Grundstücke	GST-Nr. 5031 und 5032
Gesamtfläche	ca. 1.378 m²
Einzelflächen	820 m² und 558 m²
Grundstücksstatus	Im Grenzkataster eingetragen
Erschließung	Wasser, Kanal, Strom
Lagequalität	Sehr gute Wohnlage / Top-Wohngebiet
Entwicklungspotenzial	Wohnbauprojekt, Bauträgerentwicklung oder hochwertige private Wohnbebauung
Kaufpreis	Auf Anfrage

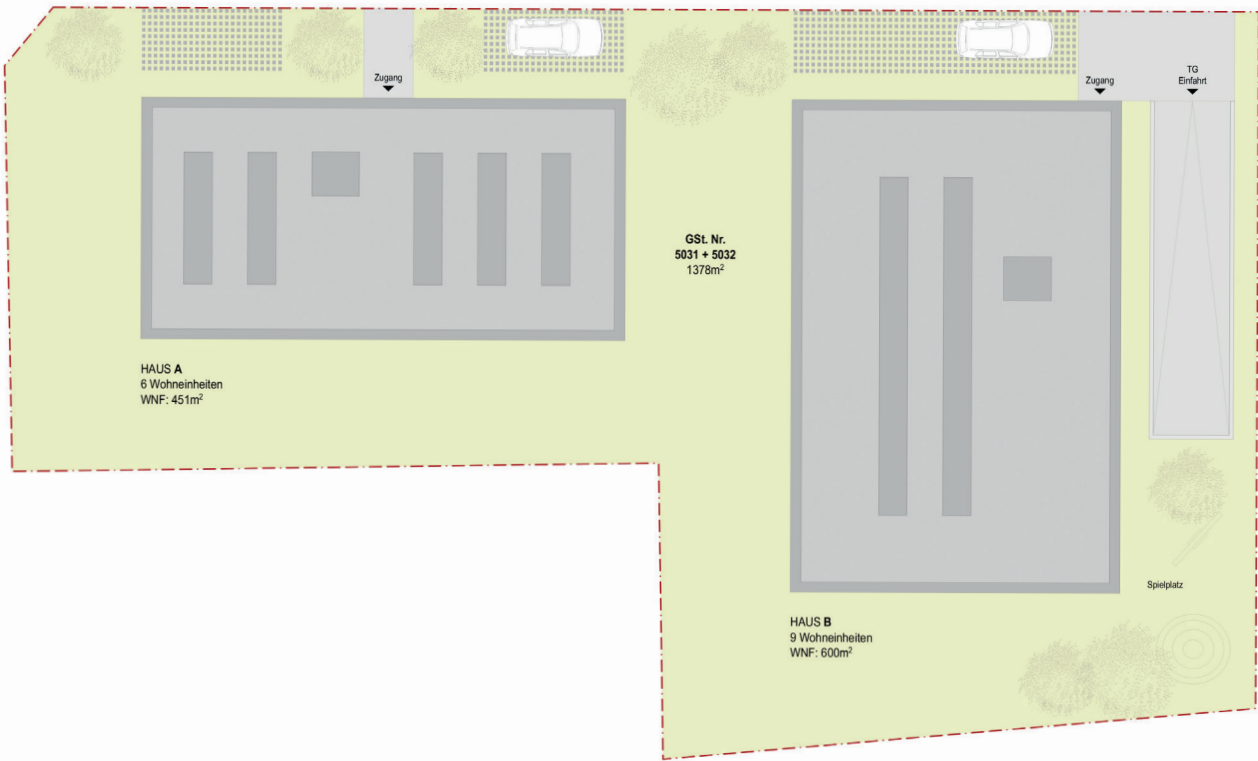
Diese Liegenschaft ist eine besondere Chance für alle, die an einem etablierten, ruhigen und begehrten Standort in Götzis ein Wohnprojekt mit Qualität und Zukunft entwickeln möchten. Die Kombination aus sehr guter Lage, attraktiver Grundstücksgröße, Widmung als Bau-Wohngebiet und bereits vorhandenen Projektgrundlagen macht dieses Angebot zu einer interessanten Gelegenheit für anspruchsvolle Wohnbauentwicklung.

DAS POTENZIAL

GRUNDSTÜCK MAJOR-ELLENSOHN-STR.

Besonders hervorzuheben ist, dass für dieses Grundstück bereits ein Vorentwurf vorliegt, der im Vorfeld in enger Abstimmung mit der Gemeinde ausgearbeitet wurde. Diese Vorarbeit kann direkt als wertvolle und fundierte Grundlage für die weitere Projektentwicklung übernommen werden. Für Sie bedeutet das einen klaren, messbaren Zeit- und Strukturvorteil für alle nachfolgenden Planungsschritte und eine enorme Planungssicherheit von Beginn an.

Zudem eröffnet das Grundstück äußerst attraktive bauliche Möglichkeiten: Laut Vorprüfung wird eine Baunutzungszahl (BNZ) von ca. 75 als möglich angeführt, was eine hocheffiziente und wirtschaftlich attraktive Bebauung und Ausnutzung der Fläche erlaubt.



LAGEPLAN



ÜBERSICHTSPLAN



INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Joe Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

joe.welte@inside96.at

+43 664 4120196

