

Teilbares Baugrundstück im sonnigen Naherholungsgebiet von Nofels



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Am „Nofler Siedlungsrand“, angrenzend zum **Naherholungsgebiet**, bieten wir hier ein **großes Baugrundstück** mit einem Bestandsobjekt **zum Kauf** an.

Die **ideale Wohnqualität** in dieser Wohngegend gilt als besonders **hoch einzustufen**. Die Kombination zwischen **optimaler Infrastruktur** und Naherholungs-, **Ruhegebiet** lassen **keine Wünsche** mehr offen.

Das sonnige Baugrundstück, im **Ausmass von 1.167 m²**, verfügt über eine optimal bebaubare, **rechteckige Form** in **südwestlicher Ausrichtung**. **Bemaßung ca. 26 m x 46 m**.

Die **Zufahrt** führt über eine **Privatstraße**, wobei diese mittels **Dienstbarkeit** gesichert ist.

Es besteht eine **Überschreitung der Baubemessungszahlung** zu erlangen, dies wird in Aussicht gestellt, wenn;

“Städtebau-Bonus“

Bei einer besonders **qualitätsvollen Einbindung** in die gegebene Situation und einer **überdurchschnittlich hohen Gestaltungsqualität**.

“Nachverdichtungs-Bonus“

Im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung von Bestandsobjekten.

Die **Baugrundlagen** der Stadt Feldkirch wurden mit einer **Geschoßzahl von 2 zzgl. Kellergeschoss und Satteldach** sowie einer **Baunutzungszahl von 50** übermittelt.

Hierzu stehen Ihnen gerne die Mitarbeiter der Abt. Stadtplanung der Stadt Feldkirch zur Verfügung.

Wir empfehlen generell, **jedes Bauvorhaben vorab** mit der Baubehörde der **Stadt Feldkirch** übereinstimmend **zu prüfen**.

Es besteht durchaus die **Möglichkeit**, die **Baufläche zu teilen**.

Hierzu wird der Verkauf erst abgeschlossen, sollten beide Hälften dem Verkauf zugeführt werden können.

Weiters kann das Bestandsobjekt einer **Generalsanierung** zu **unterzogen werden**. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustandes des Objektes wird **kein Energieausweis** vorgelegt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Breiter Weg 42		
Anzeigen ID	241034		
Grundstücksgröße	1.167 m ²	Objektart	Grundstück
Objektyp	Baugrundstück	Verfügbar ab	ab sofort

Preis auf Anfrage