



## Grundstück | Koblach | zentrale Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Marco Troy  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436603473987  
E-Mail: marco@immo-agentur.com

### Grundstück | Koblach | zentrale Lage

Das Grundstück mit der Einlagezahl (EZ) 1198 und der Grundstücksnummer (GST-NR) 2340/1 befindet sich in Koblach. Es hat eine Fläche von 580 m<sup>2</sup> gemäß Grundbuch. Es sind keine dinglichen Lasten im Grundbuch verzeichnet.

#### Lage:

Das Grundstück liegt etwa 500 Meter östlich des Zentrums von Koblach in Richtung der Rheintalautobahn. Die Lage ist durch eine gute Anbindung über die öffentliche Straße "Kohlplatz" im Norden des Grundstücks gekennzeichnet. Eine Bushaltestelle ist direkt vor dem Grundstück und Volksschule als auch Kindergarten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

#### Form:

Das Grundstück hat eine annähernd trapezförmige Form.

#### Umgebung:

In der direkten Umgebung befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser. Die südwestliche Grundstücksgrenze grenzt direkt an einen Kanal, was eine besondere Lagequalität darstellt.

In der weiteren Umgebung gibt es Freihalteflächen und Waldgebiete, die zur Erholung und Freizeitgestaltung genutzt werden können.

#### Widmung:

Das Grundstück ist als BM (Bau-Mischgebiet) gewidmet, was eine flexible Nutzung ermöglicht.

Zufahrt:

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die öffentliche Straße "Kohlplatz" im Norden.

Grundstücksnummer: 2340/1 & 92112 KG Koblach

Flächenwidmung: BM (Bau-Mischgebiet)

Grundstücksgröße: 580 m²

BNZ: 60

HGZ: 3

Bebauungsplan: Auf Anfrage

Am besten machen Sie sich selbst ein Bild dieser tollen Liegenschaft und melden sich für mehr Informationen.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
<b>Anzeigen ID</b>	253082		
<b>Grundstücksgröße</b>	580 m²	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Externe ID</b>	Agentur_3554

---

Kaufpreis	€ 469.000
-----------	-----------