



## Baugrundstück mit Altbestand in Dornbirn – Naturnahe Lage für die Realisierung Ihres Traumhauses



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hagen Realbüro
Kontakt:	Ralph Moser
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Maria Theresienstraße 20 6890 Lustenau
Telefon:	0043557783111
Mobile:	00436649242675
E-Mail:	ralph.moser@realbuerohagen.at

Grundstück mit Altbestand in naturverbundener Lage in Dornbirn

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein 879 m<sup>2</sup> großes Grundstück in Dornbirn/Wallenmähd, einer ruhigen und naturnahen Lage, die direkt an einem idyllischen Waldrand liegt. Das Grundstück befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich, der für eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre sorgt.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und bietet eine erholsame Lage abseits des Verkehrs. Die Volksschule sowie der Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt und somit ideal für Familien mit kleinen Kindern.

Der Altbestand auf dem Grundstück bietet Potenzial für eine Vermietung oder eine Neubebauung. Beim bestehenden Gebäude ist eine Setzungserscheinung mit einer Schiefelage vorhanden. Das Grundstück ist bereits baureif erschlossen, d.h. alle erforderlichen Versorgungsleitungen wie Wasser, Strom, Abwasser und Gas sind bereits vorhanden und verlegt.

Eine besondere Möglichkeit dieses Grundstücks besteht in der Option, es aufzuteilen. So könnten zwei attraktive Baugrundstücke entstehen, die jeweils Platz für moderne Wohnhäuser bieten. Diese Grundstücke bieten nicht nur einen hohen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt von Dornbirn.

### Lage:

Das Grundstück besticht durch seine naturnahe Lage in Dornbirn, wo Sie direkt vom Grundstück aus die

Schönheit der umliegenden Natur genießen können. Trotz der naturnahen Umgebung erreichen Sie die Innenstadt von Dornbirn mit allen wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln in kurzer Zeit.

#### Ausstattung:

Grundstücksgröße: 879 m<sup>2</sup> (Neubauoption/Grundstücksteilung)  
Voll erschlossen: Alle Versorgungsleitungen vorhanden  
Verkehrsberuhigte Lage in unmittelbarer Nähe zum Waldrand  
Naturnahe Umgebung mit hervorragenden Freizeitmöglichkeiten

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser einzigartigen Lage zu investieren und gestalten Sie Ihr Traumhaus inmitten der Natur, aber dennoch in Stadtnähe.

Das Grundstück befindet sich in der braunen Gefahrenzone.

HWB/Klasse: 154 kWh/m<sup>2</sup>a / E

Kaufpreis: € 740,-/m<sup>2</sup> (inkl. Altbestand)

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen (Vertragserrichtung Notariat Dr. Christian Holzer)

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Äuele 20		
<b>Anzeigen ID</b>	264764		
<b>Grundstücksgröße</b>	879 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5732		

---

Kaufpreis	€ 610.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.