



## Endlich daheim: Ihr Grundstück in Sulzberg! - Grundstück 1



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt:	Kevin Bachmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mozartstraße 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 664 88 79 13 48
Mobile:	+43 664 88 79 13 48
E-Mail:	bachmann@immoteam7.at

535 m<sup>2</sup> großes, attraktives Grundstück zur freien Bebauung  
einzigartige Möglichkeit ein Eigenheim nach eigenen Vorstellungen zu errichten  
tolle Aussicht auf das umliegende Bergpanorama  
sonnige Lage am Fuße von Sulzberg  
tolle Wanderwege in der unmittelbaren Nachbarschaft  
Bushaltestelle direkt vor der Haustür  
In 15 Minuten im Zentrum von Bregenz  
In 15 Minuten auf der Autobahn in Richtung Deutschland oder Innsbruck

Kaufpreis: € 104.325,-  
Kaufpreis pro m<sup>2</sup>: € 195,-

Kaufpreis Straßenanteil: € 50,- pro m<sup>2</sup> ( 1/5 von 1.135 m<sup>2</sup> - € 11.350,-)

Nebenkostenübersicht:  
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
anteilige Kosten Errichtung und Planung Straße  
anteilige Kosten Teilung  
Erschließung  
Vertragserrichtungskosten 2 % zzgl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

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

Lage:

Diese Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, in einer der schönsten Regionen Österreichs zu leben. Hier genießen Sie eine sonnige Lage am Fuße des Sulzbergs mit einer atemberaubenden Aussicht auf das umliegende Bergpanorama.

Die unmittelbare Nachbarschaft ist reich an tollen Wanderwegen, die für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten ein wahres Paradies darstellen.

Die praktische Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird durch die Bushaltestelle direkt vor der Haustür gewährleistet, die Ihnen eine bequeme und schnelle Verbindung mit den Öffis bietet.

In nur 15 Minuten erreichen Sie das Zentrum von Bregenz, wo Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten erwarten.

Ebenso schnell gelangen Sie auf die Autobahn, von der aus Sie in Richtung Deutschland oder Innsbruck fahren können.

Diese Lage vereint Ruhe und Natur mit hervorragender Infrastruktur und ist somit ideal für diejenigen, die das Beste beider Welten genießen möchten.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Sulzberg, Fahl

**Anzeigen ID** 272273

**Grundstücksgröße** 535 m<sup>2</sup> **Objektart** Grundstück

**Objekttyp** Baugrundstück **Externe ID** Immoteam7\_2250

---

**Kaufpreis** € 104.325

**Provision** 3,6% inkl. USt.