



Grundstück | Götzner Berg | 2.525 m²



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt:	Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Im Buch 6 6840 Gotzis
Telefon:	0043552390533
Mobile:	00436642051420
E-Mail:	anselm@immo-agentur.com

Traumhaftes Grundstück in ruhiger, naturnaher Lage am Götzner Berg

Grundstücksgröße gesamt: 2.525 m²

davon Bauland (Wohnwidmung): 1.661 m²

davon Grünland: 864 m²

Widmung: Bauland – Wohngebiet und Grünland

Erschließung: voll erschlossen

Lage: Götzner Berg, Gemeinde Götzis, Vorarlberg

Baunutzungszahl (BNZ): 50 laut Gemeinde Götzis

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück am Götzner Berg mit insgesamt 2.525 m² Fläche. Die Liegenschaft besteht aus 1.661 m² Bauland mit Wohnwidmung sowie 864 m² idyllischem Grünland. Diese Kombination erlaubt großzügiges, naturnahes Wohnen mit gleichzeitigem Potenzial zur Bebauung gemäß den Vorgaben der Gemeinde Götzis.

Die Bebauungsdichte ist mit einer Baunutzungszahl (BNZ) von 50 festgelegt. Durch intelligente Geländebespielung und architektonisch geschickte Planung kann unter Umständen eine höhere Nutzfläche realisiert werden. Das stark bewegte Gelände fällt sanft in Richtung Rheintal und teilweise steil zum Krumbach hin ab – ideal für kreative Bauprojekte mit spannender Architektur und Ausblick.

Highlights:

*Top-Lage im Grünen: nur einen Steinwurf vom Wald entfernt

*Ruhige Wohngegend: umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern in Hanglage

*Spannende Topografie: abwechslungsreiches Gelände

- *Baupotenzial: BNZ 50 – mit Möglichkeit zur Erweiterung durch Geländeanpassung
- *Gute Erreichbarkeit: öffentliche Nebenstraße mit Rundwegcharakter – keine Sackgasse
- *Winterdienst inklusive: öffentliche Straße – Schneeräumung durch die Gemeinde

Nahversorgung & Infrastruktur:

- *Bushaltestelle „Oberer Parkplatz Götzis Berg“ nur wenige Minuten entfernt (Linien 301 und 306)
 - *Gegenüber der Theaterbühne „Schualhüsle“ (Spielkreis Götzis)
- Freizeit direkt vor der Haustür:
- *Zahlreiche Wander- und Radwege in unmittelbarer Umgebung

Erschließung: Wasser, Kanal, Strom und Gas vorhanden

Dieses Grundstück vereint naturnahes Wohnen mit idealen Voraussetzungen für moderne, individuelle Architektur. Dank der großzügigen Fläche, der Möglichkeit zur flexiblen Bebauung und der attraktiven Hanglage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Götzis bietet es hervorragendes Potenzial für private Bauherren oder Projektentwickler.

Einmalkosten:

- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Götzis		
Anzeigen ID	282908		
Grundstücksgröße	2.525 m²	Objektart	Grundstück
Objekttyp	Baugrundstück	Verfügbar ab	sofort
Externe ID	Agentur_3885		

Kaufpreis	€ 1.500.000
-----------	-------------