

## Grundstück | Götzner Berg | 2.525 m<sup>2</sup>



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Traumhaftes Grundstück in ruhiger, naturnaher Lage am Götzner Berg

Grundstücksgröße gesamt: 2.525 m<sup>2</sup>

davon Bauland (Wohnwidmung): 1.661 m<sup>2</sup>

davon Grünland: 864 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> Fläche. Die Liegenschaft besteht aus 1.661 m<sup>2</sup> Bauland mit Wohnwidmung sowie 864 m<sup>2</sup> 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%

Grundbucheintragung: 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 m<sup>2</sup>

**Objektart**

Grundstück

**Objekttyp** Baugrundstück

**Verfügbar ab**

sofort

**Externe ID** Agentur\_3885

---

**Kaufpreis** € 1.500.000