



Dornbirn – Kehlegg | Baugrundstück in ruhiger Wohnlage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt:	Magnus Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hof 400 6866 Andelsbuch
Telefon:	+43 676 5055764
Mobile:	+43 676 5055764
E-Mail:	magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Dornbirn – Kehlegg | Baugrundstück in ruhiger Wohnlage

Lage

Das Grundstück liegt in Kehlegg, einem charmanten Bergdorf auf etwa 794m Seehöhe oberhalb von Dornbirn. Die erhöhte Lage bietet einen beeindruckenden Panoramablick über das Rheintal und die umliegenden Berge. Kehlegg ist bekannt für seine idyllische, naturnahe Umgebung und den dörflichen Charakter, der durch gepflegte Einfamilienhäuser und landwirtschaftlich geprägte Strukturen erhalten bleibt.

Trotz der ruhigen Lage ist Kehlegg gut an das Stadtzentrum von Dornbirn angebunden. Die Stadtbuslinie verbindet Kehlegg regelmäßig mit dem Bahnhof Dornbirn, wobei die Fahrt etwa 16 Minuten dauert. Die Haltestellen entlang der Strecke ermöglichen einen bequemen Zugang zu verschiedenen Stadtteilen.

In Kehlegg selbst befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule und ein Feuerwehrhaus, was die Eigenständigkeit des Dorfes unterstreicht. Für den täglichen Bedarf sind Einkaufsmöglichkeiten und weitere Dienstleistungen im nahegelegenen Stadtzentrum von Dornbirn schnell erreichbar.

Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein, wie Wandern, Radfahren und im Winter Schneeschuhwandern. Die Nähe zum Naherholungsgebiet Karren und zum Bregenzerwald erweitert das Freizeitangebot zusätzlich.

Die besondere Lage und der dörfliche Charakter machen Kehlegg zu einem attraktiven Wohnort für alle, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

Grundstück

Zum Verkauf stehen zwei zusammengehörige Grundstücke in Dornbirn-Kehlegg, oberhalb von Steinebach:

- Grundstück Nr. 15995/1 mit rund 522?m²
- Grundstück Nr. 15996 mit rund 97?m²

Die beiden Parzellen liegen einander gegenüber und werden durch die öffentliche Straße getrennt. Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Straßennetz der Stadt Dornbirn und ist somit dauerhaft gesichert. Das größere Grundstück bietet ausreichend Platz für ein Einfamilienhaus mit Garten. Die kleinere, gegenüberliegende Parzelle eignet sich damit für Stellplätze oder als pflegeleichte Gartenfläche.

Widmung

Beide Grundstücke liegen im Baufläche-Wohngebiet (BW). Die Widmung erlaubt die Errichtung von Wohngebäuden gemäß den Vorgaben der Stadt Dornbirn. Details zur Bebauung regelt der örtliche Bebauungsplan, eine solide Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Wasser-, Kanal-, Stromanschlüsse sind vorhanden bzw. an der Grundstücksgrenze verfügbar. Die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße im Eigentum der Stadt Dornbirn.

Gefahrenzone

Beide Parzellen befinden sich außerhalb aller bekannten Gefahrenzonen (Wasser, Rutschung, Lawine). Es bestehen somit keine diesbezüglichen Einschränkungen für die Bebauung oder Nutzung.

Mögliche Nutzung

Das größere Grundstück eignet sich ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Höhenlage. Das kleinere Grundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann als praktische Zusatzfläche genutzt werden.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbuchseintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende

Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	288160		
Grundstücksgröße	619 m ²	Etage	EG
Objektart	Grundstück	Objekttyp	Allgemein
Externe ID	justimmo_363501_599		

Preis auf Anfrage