

## Attraktives Grundstück



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Janet Schneider
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dornbirn
Telefon:	+43 50 414
Mobile:	-
E-Mail:	janet.schneider@hypo-il.at

### Attraktives Grundstück

Das Grundstück befindet sich im Zentrum von Altach, hinter dem Gasthaus Sonne, in einer der gefragtesten Lagen der Gemeinde.

Die Umgebung ist geprägt von einer durchmischten Wohn- und Geschäftsbebauung mit sehr guter Erreichbarkeit und Infrastruktur.

- Gesamtfläche: ca. 2.821 m<sup>2</sup>
- Grundstückseinheiten: 3 aneinanderliegende Grundstücke (2373/2, 2379/2 und 2380)
- Widmung: Baumischgebiet (BM)
- Baunutzzahl: 50 – erhöhbar durch weitere bauliche Maßnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde
- Geschosszahl: Erdgeschoss + 2 Obergeschosse (EG + 2)
- Dienstbarkeit: Bestehender Dienstbarkeitsvertrag mit geregelter Geh- und Fahrrecht sowie Leitungsrechten (Fahr- und Entsorgungsleitungen)
- Erschließung: Anschlüsse für Wasser, Strom und Gas befinden sich angrenzend am Grundstück

Richtpreis: € 850 pro m<sup>2</sup>

### Infrastruktur

- Top-Lage im Zentrum von Altach
- Sehr sonnige und ruhige Wohngegend
- Zentrale Lage mit bester Infrastruktur
- Gute Verkehrsanbindung (Bahnhof, Bus, Autobahn in unmittelbarer Nähe)
- Supermärkte, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten in Gehdistanz

### Besonderheiten

Durch die großzügige Grundstücksfläche und die Widmung als Baumischgebiet eignet sich das Areal hervorragend für Wohn- oder Mischbauprojekte.

Dank der zentralen Lage bietet sich hier eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und hoher Lebensqualität.

Sie sind interessiert? Gerne berate ich Sie persönlich!

### Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer,

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,

3,6 % Vermittlungsprovision

(inkl. 20 % USt.),

Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	290582		
<b>Grundstücksgröße</b>	2.821 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektyp</b>	Baugrundstück	<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02205

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3%