



## 1.598 m<sup>2</sup> Naturidylle mit perfekter Anbindung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt:	Klaus Suppan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mozartstraße 1 6850 Dornbirn
Telefon:	05572 20 38 96
Mobile:	+43 664 88 79 13 45
E-Mail:	suppan@immoteam7.at

1.598 m<sup>2</sup> Naturidylle mit  
perfekter Anbindung

Wohnen wo andere Naherholung suchen

- ca. 620 m<sup>2</sup> Baufläche Wohngebiet
- ca. 978 m<sup>2</sup> Freifläche Freihaltegebiet & forstwirtschaftliche Fläche
- sonniges Grundstück am Waldrand in Klaus
- umgeben von Natur und Grünflächen
- Spazier- und Radwege und Naherholung direkt vor der Haustüre
- ideal für Familien und Naturliebhaber
- Autobahnanschluss A14 & öffentliche Verkehrsmittel  
(Bus/Bahn) in wenigen Minuten erreichbar
- ruhige Lage mit herrlichem Blick ins Grüne
- Versorgungsleitungen vorhanden

Kaufpreis: € 680.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. 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:**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Klaus, einem idyllischen Ort, der Ruhe und Naturverbundenheit mit moderner Infrastruktur vereint. Diese Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch nah an allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens ist.

- Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie lokale Geschäfte, Supermärkte und Boutiquen, die für Ihren täglichen Bedarf sorgen.
- Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die nahegelegenen Städte zu gelangen.
- Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, was diese Lage ideal für Familien macht.
- Die Umgebung ist von atemberaubender Natur geprägt. Genießen Sie Spaziergänge durch grüne Parks, entlang von Flüssen und durch malerische Wälder.
- Sportbegeisterte kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Ob Wandern, Radfahren oder Wintersport – die Region bietet ein breites Spektrum an Outdoor-Aktivitäten.
- Die Gemeinde Klaus ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität und das freundliche Miteinander der Einwohner.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten: die Ruhe des Landlebens und die Nähe zur Stadt. Diese Lage in Klaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein erfülltes und komfortables Leben benötigen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Sattelberg		
<b>Anzeigen ID</b>	290666		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.598 m²	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2345

---

Kaufpreis	€ 680.000
Provision	3,6% inkl. USt.