

## Seltene Gelegenheit in Gampelün!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Mario Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0043508823932
Mobile:	-
E-Mail:	mario.jaeger@volksbank-immo.at

In dieser idyllischen Lage an der Gurtiserstraße in Gampelün bei Frastanz steht dieses attraktive Baugrundstück mit 1.786 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Davon sind ca. 1.187 m<sup>2</sup> (lt. Gutachten) als Baufläche (BW) und der Rest als Freifläche Freihaltegebiet (FF) gewidmet.

Die Lage überzeugt durch Ruhe, Sonne und einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt – ein Platz, an dem Lebensqualität und Naturverbundenheit harmonisch ineinander greifen.

Die leichte Hanglage ermöglicht eine vielfältige architektonische Gestaltung – von einem modernen Einfamilienhaus bis hin zu einem gemütlichen Chalet. Durch die ideale Ausrichtung genießen Sie Sonne von früh bis spät und können Ihre Außenbereiche mit unverbaubarem Panoramablick gestalten.

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Orte und Freizeitmöglichkeiten.

#### Besonderheiten:

- Grundstücksgröße ca. 1.786 m<sup>2</sup>
- Stallgebäude vorhanden
- ruhige, sonnige und naturnahe Lage
- Flächenwidmung: Bauwohngebiet und Freifläche Freihaltegebiet
- leichte Hanglage mit schönem Ausblick

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Angebots.

Da sich das Grundstück laut Grundbuchsatz im Grundsteuerkataster befindet, kann die tatsächliche Grundstückfläche von jener Flächenangabe im Grundbuch abweichen.

Wie weisen Sie darauf hin, dass die eingezeichneten Leitungen (Wasser, Kanal, Erdgas und Strom) nur den ungefähren Verlauf zeigen und die genaue Lage zu überprüfen ist.

Es wurden keine Bodenaufschlüsse entnommen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

#### **Vertragserrichtungskosten**

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Gurtiser Straße

Anzeigen ID 291312

**Grundstücksgröße** 1.786 m<sup>2</sup> **Objektart** Grundstück

**Objekttyp** Baugrundstück **Verfügbar ab** Sofort

**Externe ID** Volksbank 3152

Provision Preis auf Anfrage  
3,6% inkl. 20% USt.