

## Teilbares Baugrundstück mit 1.338 m<sup>2</sup> in Toplage am Gitzebüel - Koblach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Domig Immobilien OG
Kontakt:	Andreas Domig
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Moosmahlstrasse 42 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572401023
Mobile:	00436769683195
E-Mail:	andreas@domig-immo.at

Teilbares Baugrundstück mit 1.338 m<sup>2</sup> in Toplage am Gitzebüel - Koblach

Das teilbare Grundstück (GST.NR. 5681) verfügt über eine Gesamtfläche von 1.338 m<sup>2</sup> und ist als Bauland gewidmet. Dadurch eignet es sich ideal sowohl für ein großzügiges Einfamilienhaus als auch für eine Teilung in zwei Bauparzellen.

Laut Bebauungsplan der Gemeinde Koblach, Zone 4, gelten folgende Kennzahlen:

- Baunutzungszahl (BNZ): 50
- Höchstgeschossanzahl (HGZ): 3

Der Quadratmeterpreis beträgt € 920,00 pro m<sup>2</sup>.

In erhöhter Lage genießen Sie eine unverbaubare Aussicht in einer besonders ruhigen und gepflegten Wohngegend – ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Dieses einzigartige Baugrundstück überzeugt durch seine Top-Lage und ist besonders attraktiv für Grenzgänger in die Schweiz, da sich der Grenzübergang in unmittelbarer Nähe befindet. Verwirklichen Sie hier Ihr neues Zuhause und genießen Sie die Natur sowie den traumhaften Weitblick auf die Bergwelt und das Rheintal gemeinsam mit Ihrer Familie.

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Lage:  
sehr ruhige Lage  
naturnah  
sonnig  
Blick auf die Berge  
nahe zur Schweizer Grenze

Verwirklichen Sie Ihr neues Zuhause – genießen Sie die Natur und den traumhaften Weitblick auf die Bergwelt und das Rheintal gemeinsam mit der ganzen Familie. Das Baugrundstück ist erschlossen, der Kanal-, Wasser- und Stromanschluss in direkte Nähe des Grundstückes.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Gitzebühel		
<b>Anzeigen ID</b>	293659		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.338 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Externe ID</b>	Domig_1658

---

Kaufpreis	€ 1.230.960
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.