

## Außerordentlich schönes Grundstück in ruhiger Wohnlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gassner Immobilien  
Kontakt: Günther Gassner  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchplatz 11  
6973 Höchst  
Telefon: 05578/75202  
Mobile: -  
E-Mail: office@gassner-immobilien.at

### Lage:

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage in der Ofenstraße in Gaißau, mitten im idyllischen Vorarlberger Rheindelta.

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft, was für eine hohe Wohnqualität und viel Ruhe sorgt.

Dennoch überzeugt die Lage durch eine gute Infrastruktur: Das Ortszentrum von Gaißau mit Nahversorger und Gastronomie ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Kindergarten und Volksschule befinden sich ebenfalls im Ort, weiterführende Schulen liegen in den Nachbargemeinden Höchst, Hard und Lustenau.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage ideale Voraussetzungen – der Bodensee, das Naturschutzgebiet Rheindelta und zahlreiche Rad- und Spazierwege liegen praktisch vor der Haustüre.

Zudem besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Höchst, Lustenau und in die Schweiz.

Die Kombination aus Ruhe, Natur und guter Erreichbarkeit macht dieses Grundstück zu

### Zufahrt und Anschlussmöglichkeiten:

Die Zufahrt erfolgt über die Gemeindestraße „Ofenstraße“, sowie die anschließende Wegeparzelle mit der Gst.Nr. 512/4 die sich im Eigentum der Eigentümer der benachbarten Grundstücke befindet.

Mit dem Grundstück wird somit ein 1/3 Anteil an dieser Wegeparzelle erworben.

Die erforderlichen Anschlussmöglichkeiten für die üblichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind laut vorliegenden Unterlagen in der direkten Umgebung vorhanden.

Nebenkosten:

1. 3,5% Grunderwerbsteuer
2. 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3. 3,0% Betreuung, Abwicklung Immobilienbüro (zzgl. 20% USt.)
4. Vertragserrichtungskosten

Anmerkung:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Ofenstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	293664		
<b>Grundstücksgröße</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück		

---

Preis auf Anfrage