



## Zentral gelegenes, vielseitig nutzbares Baugrundstück in Wolfurt – provisionsfrei



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

In attraktiver Lage von **Wolfurt, Weberstraße**, gelangt ein großzügiges und äußerst vielseitiges Grundstück **provisionsfrei** zum Verkauf.

Das Grundstück umfasst insgesamt **1.891 m<sup>2</sup>** und gliedert sich in zwei klar definierte Bereiche:

Beachten Sie bitte die pdf-Dateien, da es im Vorarlberg Atlas noch nicht aktualisiert wurde.

#### Bereich 1 (orange im pdf):

**947 m<sup>2</sup> gewidmetes Bauland** – ideal für eine hochwertige Bebauung.

#### Bereich 2 (schwarz im pdf):

**944 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche**, die aufgrund einer Hochspannungsleitung mit einem Bebauungs- und Bestockungsverbot belegt ist. Dieser Bereich kann unter bestimmten Voraussetzungen sinnvoll genutzt werden, z. B. für Carports, Garagen, Stellplätze oder Nebenflächen, und stellt damit einen wertvollen funktionalen Mehrwert dar.

Die Zufahrt erfolgt direkt über die Weberstraße, was eine komfortable Erschließung garantiert.

## **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**

Das Grundstück bietet ein breites Spektrum an Entwicklungsmöglichkeiten:

1. Gewerbliche Nutzung (je nach Widmung und Projekt)
2. Wohnbau, z. B. ein Doppelhaus oder großzügiges Wohnen mit großem Garten
3. Kombination aus Arbeiten und Wohnen

## **Lage & Infrastruktur**

Die Lage überzeugt durch ihre Zentralität und hervorragende Anbindung:

1. Kindergarten und Schule in unmittelbarer Nähe
2. Öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
3. Ortszentrum Wolfurt in kurzer Distanz
4. Sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bregenz, Dornbirn und Rheintal

Dieses Grundstück vereint Lage, Größe und Flexibilität und eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Investoren oder gewerbliche Projekte. Die zusätzliche Nutzfläche bietet kreative Gestaltungsmöglichkeiten und erhöht den langfristigen Wert.

## **Hinweis zur besonderen Wertstruktur des Grundstücks**

Da ein Teil des Grundstücks aufgrund der Hochspannungsleitung nicht klassisch bebaubar ist, ergibt sich insgesamt sehr viel Grundstücksfläche zu einem vergleichsweise günstigen Gesamtpreis.

## **Für Käufer bedeutet das:**

1. großzügige Gesamtfläche
2. geringerer Quadratmeterpreis im Vergleich zu reinem Bauland
3. zusätzlicher Raum für funktionale Nutzung, Gestaltung, Abstandszonen oder Nebenanlagen

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung oder vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## **Kosten:**

Privatverkauf – keine Maklerprovision

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung sowie Treuhandabwicklung

Barauslagen für Beglaubigungen sowie Stempelgebühren und Verwaltungsabgaben

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Wolfurt, Weberstraße

**Anzeigen ID** 293969

**Grundstücksgröße** 1.891 m<sup>2</sup>

**Objekttyp** Baugrundstück

**Objektart**

**Verfügbar ab**

Grundstück

sofort

---

**Kaufpreis** € 1.200.000