



Traumhaftes Grundstück in Dornbirn: 2.786 m² mit atemberaubendem Panoramablick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Traumhaftes Grundstück in Dornbirn: 2.786 m² mit atemberaubendem Panoramablick

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.786 m² in begehrter Lage von Dornbirn. Davon sind 2.266 m² als Baufläche (BW/Baufläche-Wohngebiet) gewidmet, was vielseitige Bebauungsmöglichkeiten eröffnet - ob als exklusives Einfamilienhaus, luxuriöse Villa oder potenzielles Projekt für Bauträger.

Das Grundstück befindet sich in leichter Hanglage und ist vollständig erschlossen (Wasser, Kanal, Strom, Zufahrt vorhanden). Ein Altbestand ist derzeit noch auf dem Grundstück vorhanden und kann je nach Planung rückgebaut oder saniert werden.

Besonders charmant: Ein kleiner Bachlauf verläuft am Rand des Grundstücks und wird von vereinzelt Bäumen gesäumt - ohne die Nutzungsmöglichkeiten wesentlich einzuschränken. Diese natürliche Umgebung schafft ein idyllisches und ruhiges Ambiente mit hoher Wohnqualität.

Ein Bebauungsplan liegt aktuell nicht vor, jedoch besteht eine klare Widmung für Wohnbau, wodurch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten offenbleiben. Das Grundstück eignet sich ideal für wohlhabende Familien,

Individualisten oder Projektentwickler, die ein großzügiges Areal in bester Lage suchen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Das Grundstück befindet sich in attraktiver Lage von Dornbirn, im westlichsten Bundesland Österreichs – Vorarlberg. Eingebettet in

eine ruhige und gepflegte Wohngegend überzeugt die Lage durch ihre hohe Lebensqualität sowie durch eine harmonische

Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern und modernen Wohnbauten.

Die hervorragende Anbindung ist ein weiterer Pluspunkt: In nur etwa fünf Minuten erreicht man die Autobahn, wodurch sowohl das

Stadtzentrum von Dornbirn als auch überregionale Ziele schnell erreichbar sind. Die Nähe zur deutschen Grenze sowie zur Schweiz (ca.

30 Minuten Fahrzeit) macht die Lage auch für Pendler und internationale Käufer besonders attraktiv.

Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustür. Ob Wandern, Skifahren oder Radfahren – die umliegenden Berge und Naherholungsgebiete bieten einen hohen Freizeitwert zu jeder Jahreszeit. Ein besonderes Highlight ist der unverbaubare Blick über Dornbirn hinweg bis hin zu den umliegenden Bergen – eine Aussicht, die jeden Tag aufs Neue beeindruckt und für echte Lebensqualität steht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	294059		
Grundstücksgröße	2.786 m²	Etage	EG
Objektart	Grundstück	Objektyp	Allgemein
Verfügbar ab	ab sofort	Externe ID	justimmo_374128_5360/920

Provision	Preis auf Anfrage
Erklärung Kosten	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%
	Vertragserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl USt und Barauslagen