



## Attraktives Grundstück mit Bestandsobjekt – Vielseitig nutzbar für Bauträger und Private



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Michael Loacker  
Adresse  
(Straße, Kirlastraße 28a 28  
Hausnummer, 6840 Gotsis  
PLZ):  
Telefon: 06648226691  
Mobile: 06648226691  
E-Mail: mi@vpw.or.at

Zum Verkauf steht ein **großzügiges, erschlossenes Grundstück mit bestehendem Wohnhaus**, das sich sowohl **für Bauträger und Investoren** als auch **für private Käufer** hervorragend eignet. Ob **Neubauprojekt, Mehrgenerationenhaus** oder **Sanierung mit großzügigem Garten** – diese Liegenschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

### Maklerfrei & direkt vom Eigentümer:

Der Verkauf erfolgt **ohne Immobilienmakler oder -händler**, direkt und transparent zwischen Verkäufer und Käufer – **ohne zusätzliche Vermittlungsprovision** für beide Seiten.

### Grundstücks- & Objektdaten

1. **Grundstücksnummer:** 218/1
2. **Grundstücksfläche:** ca. **900 m<sup>2</sup>**
3. **Bestehende Bebauung:**
4. Erdgeschosswohnung: ca. **85 m<sup>2</sup>**
5. Obergeschosswohnung: ca. **100 m<sup>2</sup>**
6. **teilunterkellert**, Dachboden vorhanden
7. **Heizung:** Gas-Zentralheizung
8. **Zustand:** sanierungsbedürftig
9. **Nebengebäude:** Garage, Carport, Geräteschuppen

## Erschließung & Infrastruktur

Das Grundstück verfügt über eine **sehr gute Erschließung** mit:

1. Straßenanbindung
2. Wasser, Strom, Gas
3. Kanalanschluss
4. Internet

Die **direkte Nähe zur Hauptstraße** sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine **Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Umgebung**, wodurch auch der öffentliche Verkehr optimal nutzbar ist.

## Zentrale & begehrte Lage

Die Lage überzeugt durch ihre **Zentrumsnähe und hervorragende Infrastruktur**:

1. **Garnmarkt** in nur **3 Gehminuten** erreichbar
2. Einkaufsmöglichkeiten wie **Lidl** und **Hofer** in unmittelbarer Umgebung

Diese Kombination macht das Objekt sowohl für **private Eigennutzer** als auch für **projektorientierte Käufer** besonders attraktiv.

## Weitere Informationen

Ein **Lageplan** sowie ein **DWG-File** stehen zur Verfügung und ermöglichen eine detaillierte Beurteilung des Grundstücks und der Bebauungsmöglichkeiten.

### Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Gesprächstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Im Buch 24		
<b>Anzeigen ID</b>	294761	<b>Grundstücksgröße</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1930
<b>Bautyp</b>	Renovierungsbedürftig	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Dachboden</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden		
<b>Verfügbar ab</b>	ca. 6 Monate		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		Carport

---

Kaufpreis

€ 810.000