



Großes, attraktives Baugrundstück in sonniger Bestlage von Feldkirch



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mac Immobilien
Kontakt:	Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bargetzweg 7b 6800
Telefon:	+43 676 3294 790
Mobile:	0676 3294790
E-Mail:	office@mac-immobilien.at

BESCHREIBUNG

In einer der **beliebtesten Wohngegenden** von Feldkirch "in Gisingen" gelangt ein **großzügiges Baugrundstück** mit einer Fläche von ca. **3.220 m²** zum **Verkauf**.

Die ebene und **optimal geschnittene Liegenschaft** besticht durch eine **perfekte Ausrichtung** mit einer Seitenlänge von **ca. 57 m x 57 m**.

Als **Baumischgebiet (BM)** gewidmet bietet das Grundstück eine **großzügige Baunutzungszahl**, wodurch eine Bebauung mit bis **zu drei Vollgeschossen möglich** ist. BNZ 45 bis 60, HGZ 2 bis 3.

Die ideale **quadratische Grundstücksform** ermöglicht **verschiedenste Bebauungsvarianten** – von **modernen Wohnanlagen** über Reihen- und Doppelhäuser bis hin zu **gemischten Projekten** mit **Wohn- und Geschäftsflächen**.

Die **Zufahrt** erfolgt bequem über das **öffentliche Wegenetz**.

Die **Lage** überzeugt durch ihre **ausgezeichnete Infrastruktur**.

Nahversorger, Bushaltestellen, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich **in unmittelbarer Nähe**.

Gleichzeitig bietet das Grundstück eine **sonnige Lage mit wunderschöner Fernsicht in die umliegende Bergwelt**.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein durchaus **bewohnbares Wohnhaus mit ca. 140 m² Wohnfläche**, auf **drei Etagen** zuzüglich **Keller**.

Es eignet sich hervorragend zur Nutzung als **Betriebs- oder Dienstwohnung**.

Zusätzlich besteht ein ehemaliges **Betriebsgebäude**, das zuletzt von einem Transportunternehmen genutzt wurde. Die **Werkstatt** mit einer **LKW-Grube** bietet Platz für bis zu **drei LKWs oder Busse** und ist in **funktionalem Zustand**.

Diese Liegenschaft stellt **eine einzigartige Investitionsmöglichkeit** in einer **stark nachgefragten Wohnregion** dar – sei es zur **Projektentwicklung** oder zur Kombination von **Wohn- und Gewerbenutzung**.

Diese Beschreibung stellt lediglich **einen Teil** der angebotenen **Liegenschaft** dar.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, **stehen wir gerne** für Fragen oder einer gemeinsamen Besichtigung **zur Verfügung**.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Nofler Straße 14

Anzeigen ID 295431

Grundstücksgröße 3.220 m² **Objektart** Grundstück

Objekttyp Baugrundstück **Verfügbar ab** nach Vereinbarung

Preis auf Anfrage