



Dornbirn | Baugrundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Dornbirn | Baugrundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Lage

Das Grundstück liegt in der Gechelbachgasse am Rand der Stadt Dornbirn und verbindet eine ruhige Hanglage mit einer guten Einbindung in das städtische Umfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie das Stadtzentrum von Dornbirn sind in kurzer Zeit erreichbar. Diese Kombination macht die Lage sehr interessant.

Grundstück

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 1.208 m².

Davon sind ca. 650 m² als Baufläche gewidmet, weitere ca. 558 m² sind landwirtschaftlich gewidmet. Durch die Größe und den Zuschnitt bietet das Grundstück attraktive Entwicklungsmöglichkeiten.

Baufläche - Mischgebiet (ca. 650 m²)

Die als Bau-Mischgebiet gewidmete Fläche bildet das funktionale Herzstück der Liegenschaft und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Bebauung. (vorbehaltlich der geltenden Bebauungsbestimmungen).

Für die Liegenschaft liegen bereits Baukonzepte sowie Entwurfsplanungen für eine mögliche Bebauung vor, was eine rasche und strukturierte Weiterentwicklung des Projekts ermöglicht.

Ergänzend dazu wurden Visualisierungen erstellt, die einen anschaulichen Eindruck der möglichen Bebauung und Einbindung in das Grundstück vermitteln. Diese dienen ausschließlich als unverbindliche Darstellung und als Inspiration für die individuelle Planung.

Landwirtschaftliche Fläche (ca. 558 m²)

Die landwirtschaftlich gewidmete Fläche mit ca. 558 m² ergänzt die Baufläche in idealer Weise und stellt einen besonderen Mehrwert der Liegenschaft dar. Hervorzuheben ist vor allem die außergewöhnliche Lage mit einem beeindruckenden Panoramablick auf den Karren sowie die Karrenseilbahn. Dieser freie Ausblick verleiht dem Grundstück eine hohe Aufenthaltsqualität und schafft ein einzigartiges Natur- und Landschaftserlebnis.

Die Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung im Einklang mit der Widmung. Sie eignet sich hervorragend als ruhiger Rückzugs- und Entspannungsbereich. Ein Ort zum Abschalten, Genießen und Verweilen. Denkbar ist die Gestaltung eines liebevoll angelegten Wohlfühlbereichs mit Sitzgelegenheiten, einem kleinen Ruheplatz oder einem Aussichtspunkt, von dem aus der Blick bewusst erlebt werden kann.

Auch für eine naturnahe Gartennutzung bietet sich dieser Grundstücksteil ideal an. Eine begrünte Freifläche, die Pflanzung von Weinreben oder eine Streuobstwiese fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und unterstreichen den ländlich-naturnahen Charakter. Ob als Platz zum Lesen, Entspannen oder als persönlicher Lieblingssort im Grünen. Hier entsteht ein besonderer Bereich mit hohem Erholungswert.

Durch die Kombination aus Ruhe, freiem Ausblick und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten wird dieser Grundstücksteil zu einem echten Highlight, das den Wohn- und Freizeitwert der Liegenschaft nachhaltig erhöht und Raum für individuelle Ideen und persönliche Gestaltungskonzepte bietet.

Erschließung

Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Die Anschlüsse für Wasser, Kanal, Strom und Zufahrt sind vorhanden.

Gefahrenzone

Laut Gefahrenzonenplan liegt das Grundstück im braunen Hinweisbereich. Dieser weist auf mögliche Gefährdungen durch Rutschung und Steinschlag hin. Eine Bebauung ist grundsätzlich möglich, erfordert jedoch entsprechende bauliche und planerische Maßnahmen.

Mögliche Nutzung

Die Größe der Baufläche erlaubt die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	295801		
Grundstücksgröße	1.208 m²	Etage	EG
Objektart	Grundstück	Objekttyp	Allgemein

Externe ID

justimmo_363501_626

Kaufpreis

€ 448.000