



zur Anzeige

## Großzügiges Baugrundstück mit Bergpanorama!



### Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH  
Kontakt: Marcel Darnai  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchplatz 11  
6780 Schruns  
Telefon: 0043555674991  
Mobile: 00436644177511  
E-Mail: marcel.darnai@engelvoelkers.com

• Sonnige Südwestlage mit vielen Sonnenstunden – auch im Winter • Großzügiges Grundstück (Teilung möglich)  
• Ruhige Wohngegend mit idealer Infrastruktur • Fußläufig zu Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten & Bahnhof • Vielfältige Bebauungsmöglichkeiten (Ein- bis Mehrfamilienhäuser, Terrassenhäuser) • Berg- und Panoramablick inklusive Dieses außergewöhnliche Grundstück befindet sich in der beliebten Wohngegend Haselstauden in Dornbirn. Mit einer Fläche von rund 2.039 m<sup>2</sup> und seiner leichten Hanglage bietet es ideale Voraussetzungen für ein modernes Wohnprojekt. Das Grundstück ist derzeit mit einem Bestandsgebäude (ca. 484 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche) bebaut, das entweder modernisiert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. Dank der Größe eignet sich das Areal sowohl für ein repräsentatives Einfamilienhaus, als auch für ein Bauträgerprojekt mit mehreren Wohneinheiten. Die erhöhte Lage garantiert zahlreiche Sonnenstunden sowie einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Ein Grundstück dieser Größe, in dieser Lage und mit dieser Aussicht ist in Dornbirn eine absolute Rarität. Ob für Bauträger oder Privat – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten, Wohnen und Leben in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs zu gestalten. Lage: Dornbirn ist die größte Stadt Vorarlbergs und eine der beliebtesten Wohngegenden im Rheintal. Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Haselstauden, einer besonders familienfreundlichen Lage. • Bildung & Alltag: Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. • Mobilität: Bahnhof Dornbirn-Haselstauden in wenigen Minuten zu Fuß, schnelle Anbindung an die A14. • Freizeit & Natur: Wander- und Radwege, Skigebiete und der Hausberg Karren liegen praktisch vor der Haustüre. • Urbanes Leben: Dornbirner Innenstadt & Messepark mit über 220 Geschäften, Restaurants und Kulturangeboten. Nebenkosten für den Erwerber: Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3 % zzgl. 20% MwSt. in der jeweiligen gesetzlichen Höhe ist bei Abschluss des vermittelten Vertrages zur Zahlung an die EuV Immo GmbH fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Die EuV Immo GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer. Alle Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren trägt der Erwerber. 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungssteuer,

Rechtsanwalts-, Notarkosten und etwaige Barauslagen betragen ca. 1% bis 1,2 % zzgl. 20% MwSt. Hinweis: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir ohne Angabe Ihrer vollständigen Adress und Kontaktdaten keine Objektunterlagen versenden dürfen. Für einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	296748		
<b>Grundstücksgröße</b>	2.039 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Externe ID</b>	engel_volkers_2_I-046J9P-W-046J9P		

---

Kaufpreis € 2.450.000