

## Sonniges Grundstück mit Option auf fertiges Bauprojekt in begehrter Wohnlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Matteo Fröhlich  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
Telefon: 0043557424511  
Mobile: 00436645373005  
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Dieses attraktive Grundstück bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer der begehrtesten Lagen des unteren Rheintals zu verwirklichen. Ruhig gelegen in einem gepflegten Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern, genießen Sie hier Privatsphäre, Sonne und eine angenehme Nachbarschaft.

Mit einer Grundstücksfläche von 391 m<sup>2</sup> bietet diese Liegenschaft eine ideale Größe für die Realisierung eines durchdachten Wohnkonzepts. Besonders attraktiv: Für das Grundstück liegt bereits ein fertiges und bewilligtes Bauprojekt mit zwei Wohneinheiten vor. Dieses kann selbstverständlich übernommen und zeitnah umgesetzt werden – eine perfekte Möglichkeit für Bauträger, Investoren oder auch für Eigennutzer mit zusätzlichem Vermietungspotenzial.

Natürlich steht es Ihnen ebenso frei, das Grundstück nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu bebauen und Ihr ganz persönliches Bauvorhaben zu realisieren.

Ob als Kapitalanlage oder zur Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten in ausgezeichneter Lage.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage:Das Grundstück überzeugt durch seine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Lage. Eingebettet in ein gepflegtes Wohngebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern, bietet es eine angenehme, familienfreundliche Atmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Besonders interessant ist die Nähe zu den Städten Bregenz und Dornbirn, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Gleichzeitig befinden sich Naherholungsgebiete, Rad- und Spazierwege in unmittelbarer Umgebung. Diese Lage verbindet Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lauterach, Pohlweg 13		
<b>Anzeigen ID</b>	297745		
<b>Grundstücksgröße</b>	391 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Externe ID</b>	phima_1644

---

Kaufpreis € 360.000