

## NEUER PREIS: Attraktives Baugrundstück in Dornbirn - Naturnähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH  
Kontakt: Dominik Büchele  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Sandgasse 13d Dornbirn  
Telefon: 00435572430984  
Mobile: 00436601994511  
E-Mail: dominik@immo-cado.com

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- Lage: Dornbirn, Äuele 14
- Grundstücksfläche gesamt: ca. 1.587 m<sup>2</sup>
- Widmung Bauwohngebiet: ca. 1.250 m<sup>2</sup>
- Freifläche (FF): ca. 337 m<sup>2</sup>
- Altbestand: abbruchreif
- Höchstgeschosszahl (HGZ): 2,5
- Baunutzungszahl (BNZ): max. 50
- Kaufpreis: € 937.500,--
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Lage: naturnah

Dieses großzügige Grundstück in begehrter Lage von Dornbirn bietet eine tolle Gelegenheit für Bauherren, Investoren oder Projektentwickler, ein attraktives Bauprojekt in naturnaher Umgebung umzusetzen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 1.587 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück viel Platz für individuelle Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der örtlichen Bebauungsbestimmungen. Ein wesentlicher Teil der Fläche – etwa 1.250 m<sup>2</sup> – ist als Bauwohngebiet gewidmet.

Der nicht als Bauwohngebiet gewidmete Teil des Grundstücks umfasst etwa 337 m<sup>2</sup> Freifläche (FF).

Die Baunutzungszahl (BNZ) von maximal 50 sowie eine Höchstgeschosszahl (HGZ) von 2,5 ermöglichen eine effiziente Nutzung des Grundstücks und bieten attraktive Perspektiven für die Planung eines Einfamilienhauses,

eines großzügigen Mehrfamilienhauses oder eines kleineren Wohnprojekts.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein abbruchreifer Altbestand.

Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Lage. Das Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Wohnqualität aus und bietet eine attraktive Kombination aus Erholung, Natur und guter Erreichbarkeit der Infrastruktur von Dornbirn.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

|   |                               |                     |            |
|---|-------------------------------|---------------------|------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn |                     |            |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 298285                        |                     |            |
| <b>Grundstücksgröße</b>                   | 1.587 m <sup>2</sup>          | <b>Objektart</b>    | Grundstück |
| <b>Objekttyp</b>                          | Baugrundstück                 | <b>Verfügbar ab</b> | sofort     |
| <b>Externe ID</b>                         | CaDo-120                      |                     |            |

---

Kaufpreis € 937.500