



zur Anzeige

Baugrundstück | Rankweil | In der Schaufel



Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Im Buch 6
6840 Götzis
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436642051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Baugrundstück | Rankweil | In der Schaufel

In Rankweil haben Sie die Gelegenheit, ein ca. 906 m² großes und gut gelegenes Baugrundstück zu erwerben. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre gut angebundene und dennoch ruhige Wohnlage sowie durch eine umfassende Infrastruktur.

Das Grundstück eignet sich ideal für die Bebauung eines Einfamilienhauses, einer Villa oder eines Doppelhauses gemäß den örtlichen Bebauungsrichtlinien. Die Bauvorgaben der BNZ sehen eine Bebauungsdichte (BNZ) von 55 sowie eine Baumassenzahl (BFZ) von 30 vor. Zulässig ist eine Geschosshöhe von 2,5. Der Erhalt des bestehenden Baumbestandes ist ausdrücklich erwünscht. Zudem liegt eine Einfriedungsverordnung vor. Es wird empfohlen, bereits vor der Planung Kontakt mit der zuständigen Baubehörde aufzunehmen.

Die verkehrsberuhigte Lage bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Rankweil verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie vielfältige Gastronomieangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Die nahegelegene Stadt Feldkirch ist nur wenige Minuten entfernt und bequem mit Bahn, Stadtbus oder Fahrrad erreichbar.

Auch Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen im Frutzwald oder entlang der Nafla ein. An warmen Tagen bieten die Baggerseen in Brederis eine willkommene Abkühlung, während die nahegelegenen Wandergebiete rund um Viktorsberg und Dünserberg abwechslungsreiche Touren ermöglichen – bis hinauf zum beeindruckenden Hohen Freschen.

Besonders hervorzuheben ist der bemerkenswerte, gewachsene Baumbestand auf dem Grundstück, der nicht nur zur hohen Aufenthaltsqualität beiträgt, sondern auch großes Potenzial bietet, harmonisch und wertsteigernd in eine zukünftige Planung integriert zu werden.

Die Lage vereint somit eine hervorragende Anbindung und Infrastruktur mit unmittelbarer Nähe zur Natur – ideal für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität schätzen.

Katastralgemeinde: Rankweil
Grundstücksfläche: 906 m²

Einmalkosten:
Grundbuchseintragung: 1,1%
Grunderwerbssteuer: 3,5%
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil		
Anzeigen ID	298578	Objektart	Grundstück
Grundstücksgröße	906 m ²	Externe ID	Agentur_4087
Objekttyp	Baugrundstück		

Kaufpreis € 733.860