office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Dornbirn: Bau-Projektgrundstück mit erheblichem Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage mit 1948m²

Mühlebacherstraße 20, 6850 Dornbirn



Details:

Objektart:	Grundstück	Grundstücksgröße:	1.948 m²
Objekttyp:	Wohnen	Verfügbar ab:	ab sofort
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg		

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.

Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Dornbirn
Katastralgemeinde:	92001
Einlagezahl:	18006; 861;
Grundstücksnummer:	5435/2; 5435/1;
Externe Objnr:	1710

Sonstiges:

1.948 m² großes Grundstück in attraktiver Lage von Dornbirn mit bewohnbarem, teils saniertem Mehrfamilienhaus sowie zusätzlichem Einfamilienhaus mit Neubaupotenzial. Ideal für Bauträger ebenso wie für Privatpersonen zur Eigennutzung, Entwicklung oder als wertbeständige Investition.

Lage:

sonnig | ruhig | gute Infrastruktur | beste Verkehrsanbindung | Vollerschlossen

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von rund 1.948 m² in gut etablierter Wohnlage von Dornbirn. Die Liegenschaft bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und spricht sowohl Bauträger und Projektentwickler als auch Privatpersonen an, die auf der Suche nach einem großzügigen Grundstück mit Entwicklungspotenzial sind.

Auf dem vorderen Grundstück befindet sich ein älteres Mehrfamilienhaus, das derzeit bewohnbar ist. Die darin befindlichen Wohnungen wurden teilweise bereits saniert und bieten somit eine solide Basis für eine weitere Nutzung, schrittweise Modernisierung oder als attraktive Bestandslösung.

Auf dem zweiten Grundstück steht ein Einfamilienhaus, dessen Zustand eine Sanierung wirtschaftlich kaum sinnvoll erscheinen lässt. Ein Abbruch und eine anschließende Neubebauung bieten hier die Möglichkeit, das volle Potenzial der Fläche auszuschöpfen.

Durch die großzügige Grundstücksfläche eröffnen sich zahlreiche Perspektiven – von der Weiterentwicklung des Bestands über die Errichtung eines individuellen Eigenheims bis hin zur Realisierung eines Neubauprojekts mit mehreren Wohneinheiten, Reihen- oder Doppelhäusern. Je nach Ausnutzung der baurechtlichen Rahmenbedingungen lassen sich unterschiedlichste Wohnkonzepte verwirklichen.

Besonders hervorzuheben ist, dass diese Liegenschaft nicht ausschließlich auf Bauträger oder großvolumige Projektentwicklungen ausgerichtet ist. Auch für Privatpersonen, Familien oder Investoren bietet sich hier eine seltene Gelegenheit, ein außergewöhnlich großes Grundstück in begehrter Lage zu erwerben und ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten – sei es zur Eigennutzung, als Generationenprojekt oder als langfristige Wertanlage.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus hoher Wohnqualität und guter Infrastruktur. Das Stadtzentrum von Dornbirn ist rasch erreichbar, Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer Distanz, und die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Region unterstreicht die nachhaltige Attraktivität dieses Standorts.

Insgesamt bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit, eine großzügige Fläche mit bestehender Nutzbarkeit und gleichzeitig erheblichem Entwicklungspotenzial in einer gefragten Wohnlage zu erwerben.

Grundstück 1: 1011m²
Grundstück 2: 937m²

Finanzierung & Beratung:

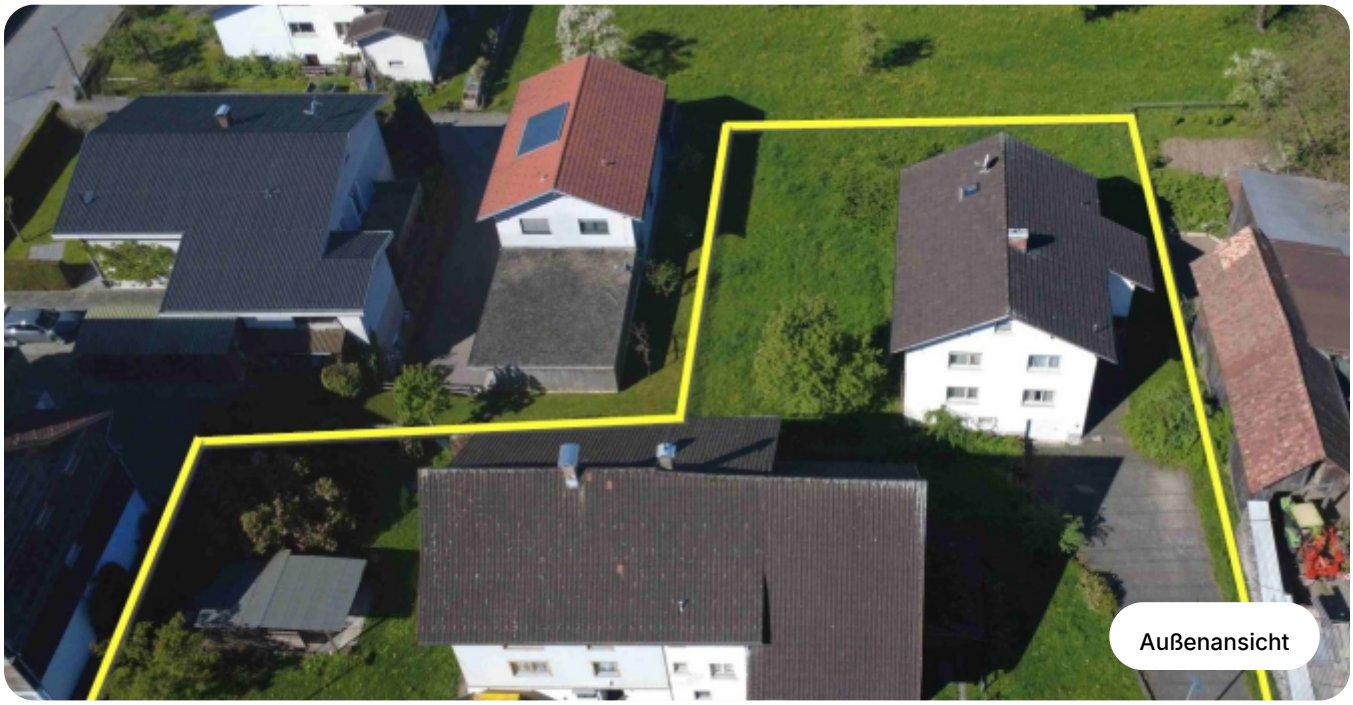
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

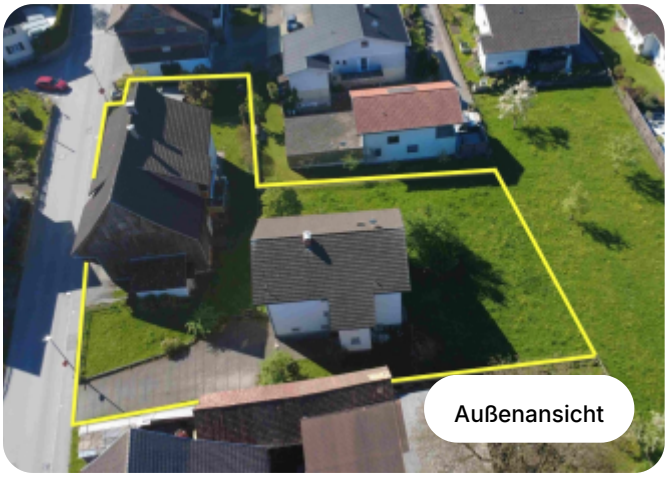
Rechtshinweis

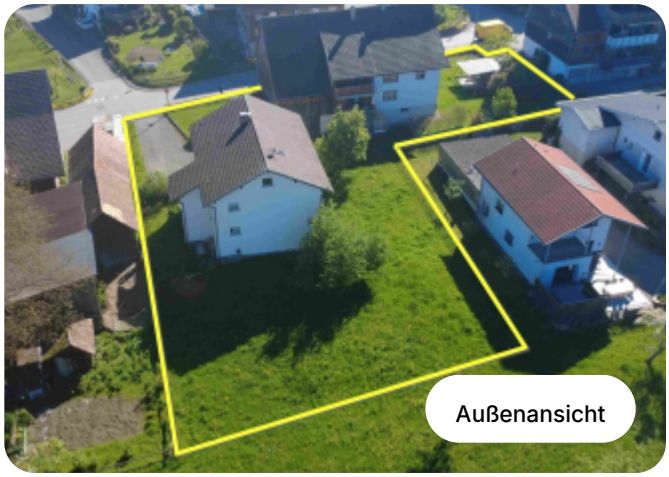
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Garten


Außenansicht


Wohnung | 1.OG


Wohnung | 1.OG


Wohnung | 1.OG


Wohnung | 1.OG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Wohnung | 1.OG


Wohnung | 1.OG


Wohnung | 1.OG


Wohnung | 1.OG


Balkon | 1.OG


Wohnung | 2.OG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Wohnung | 2.OG

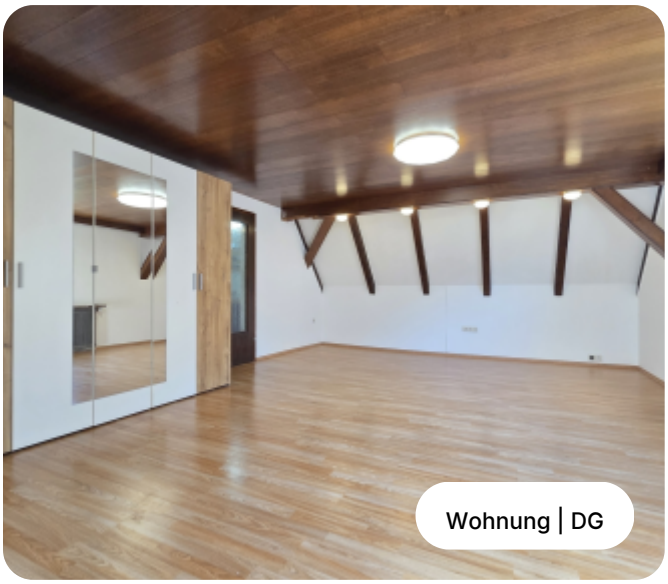

Wohnung | 2.OG


Wohnung | 2.OG


Wohnung | 2.OG


Balkon | 2.OG


Wohnung | DG



Wohnung | DG



Panoramablick



Werkstatt



Außenansicht



Grundstück



Grundstück

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

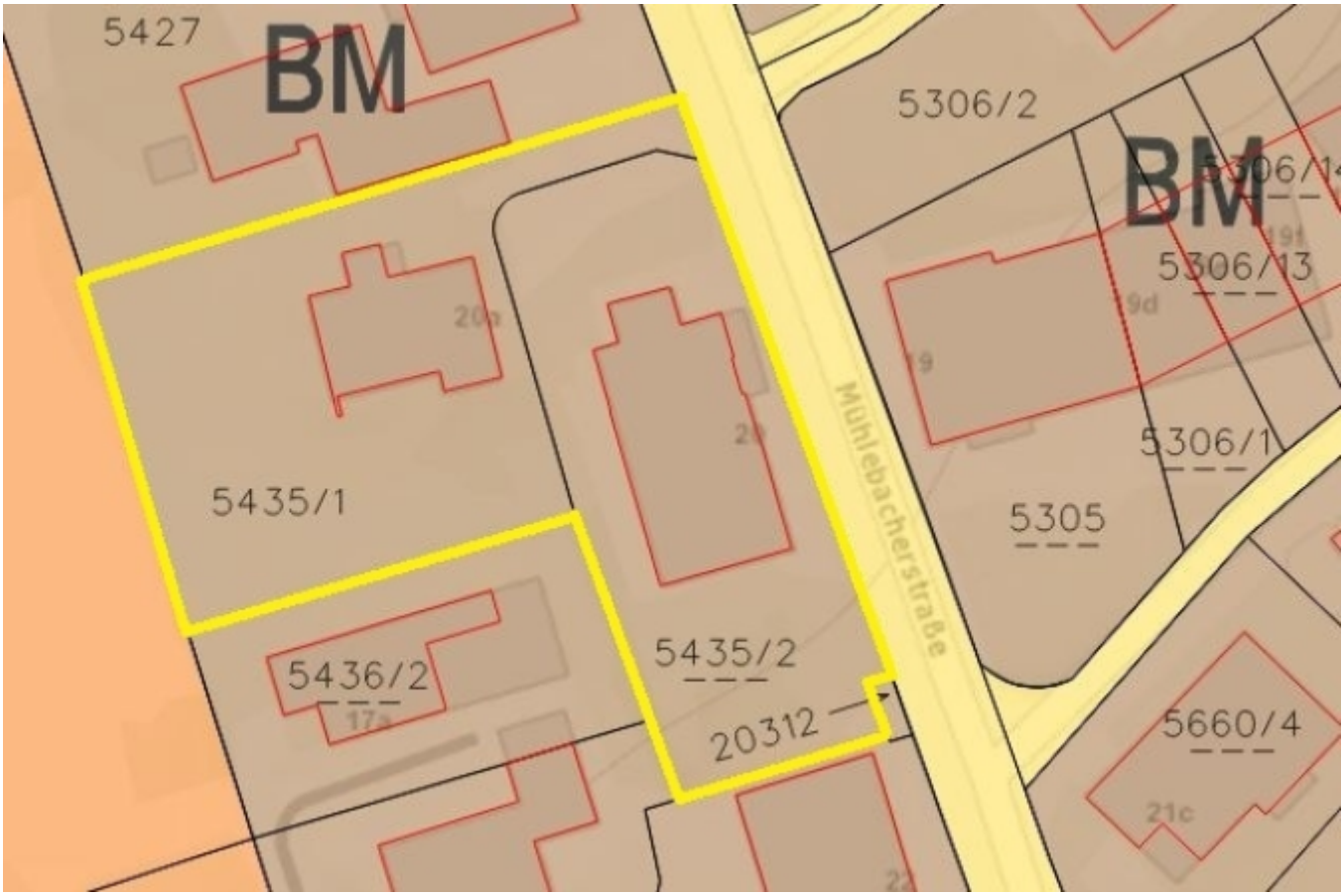
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu