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

2.702m² sonniges Grundstück in St. Gallenkirch in ruhiger Bestlage oberhalb der Schattengrenze

Montielweg, 6791 St. Gallenkirch / Gortipohl



Details:

Objektart:	Grundstück	Grundstücksgröße:	2.702 m²
Objekttyp:	Wohnen	Verfügbar ab:	sofort
Standort:	Bludenz, 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:	Bludenz
Katastralgemeinde:	90107 St. Gallenkirch
Einlagezahl:	2613-2692-2693
Grundstücksnummer:	1410+1440/1+1440/2
Externe Objnr:	1766

Sonstiges:

Der Baugrund in St. Gallenkirch befindet sich an der Sonnenseite unweit vom Ortszentrum entfernt.

Auf dieser sehr sonnigen Baufläche können Eigentumswohnungen eventuell auch, gemeinnützige Wohnungen errichtet werden! Wichtig für die Gemeinde zur Umwidmung in BW ist, ein Vorentwurf.

Lage:

ruhig | sonnig (365 Tage) | ins Zentrum ca. 8 Min. Fußweg | Bludenz / A14 ca. 30 Fahrmin.

Beschreibung:

Das gegenständliche Baugrundstück befindet sich in einer ausgesprochen privilegierten Lage am Sonnenhang von St. Gallenkirch. Die Erschließung erfolgt über den Montielweg. Aufgrund der topografisch begünstigten Position oberhalb der Schattengrenze zeichnet sich der Standort durch eine außergewöhnlich hohe ganzjährige Sonneneinstrahlung aus.

Für das Grundstück liegt bereits ein Vorentwurf vor. Auf Basis des vorgelegten Planungskonzepts, wurde seitens der Gemeinde die Bereitschaft signalisiert, einer entsprechenden Umwidmung in Bau-Wohngebiet (BW) nach Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften, zuzustimmen.

Hinsichtlich einer künftigen Bebauung wurden seitens der Gemeinde St. Gallenkirch bislang keine besonderen, über die allgemeinen rechtlichen und raumplanerischen Rahmenbedingungen hinausgehenden Auflagen formuliert. Damit bestehen grundsätzlich günstige Voraussetzungen für eine standortgerechte und qualitätsvolle Projektentwicklung.

Vor dem Hintergrund, der hohen Nachfrage nach Wohnraum, steht die Gemeinde nach bisherigem Kenntnisstand auch der Entwicklung eines Projekts im Bereich des sozialen bzw. leistbaren Wohnbaus positiv gegenüber. Das Grundstück bietet somit interessante Entwicklungsperspektiven sowohl für einen klassischen Wohnbau (Eigentumswohnungen), als auch für ein sozial orientiertes Wohnbaukonzept.

Eine Besichtigung des Grundstücks vor Ort ist nach Vereinbarung jederzeit möglich.

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.

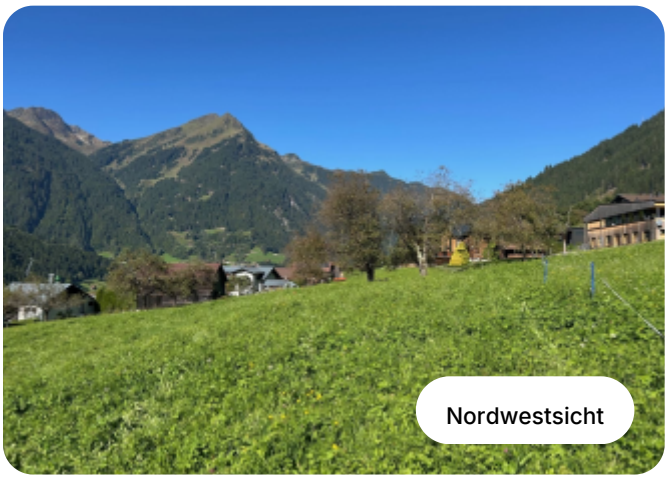
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Zufahrt/Montielweg


Gepl. BG-Zufahrt


Gepl. Zufahrt


Nordwestsicht


Nordostsicht

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

Lageplan

Übersichtsplan



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

Lageplan

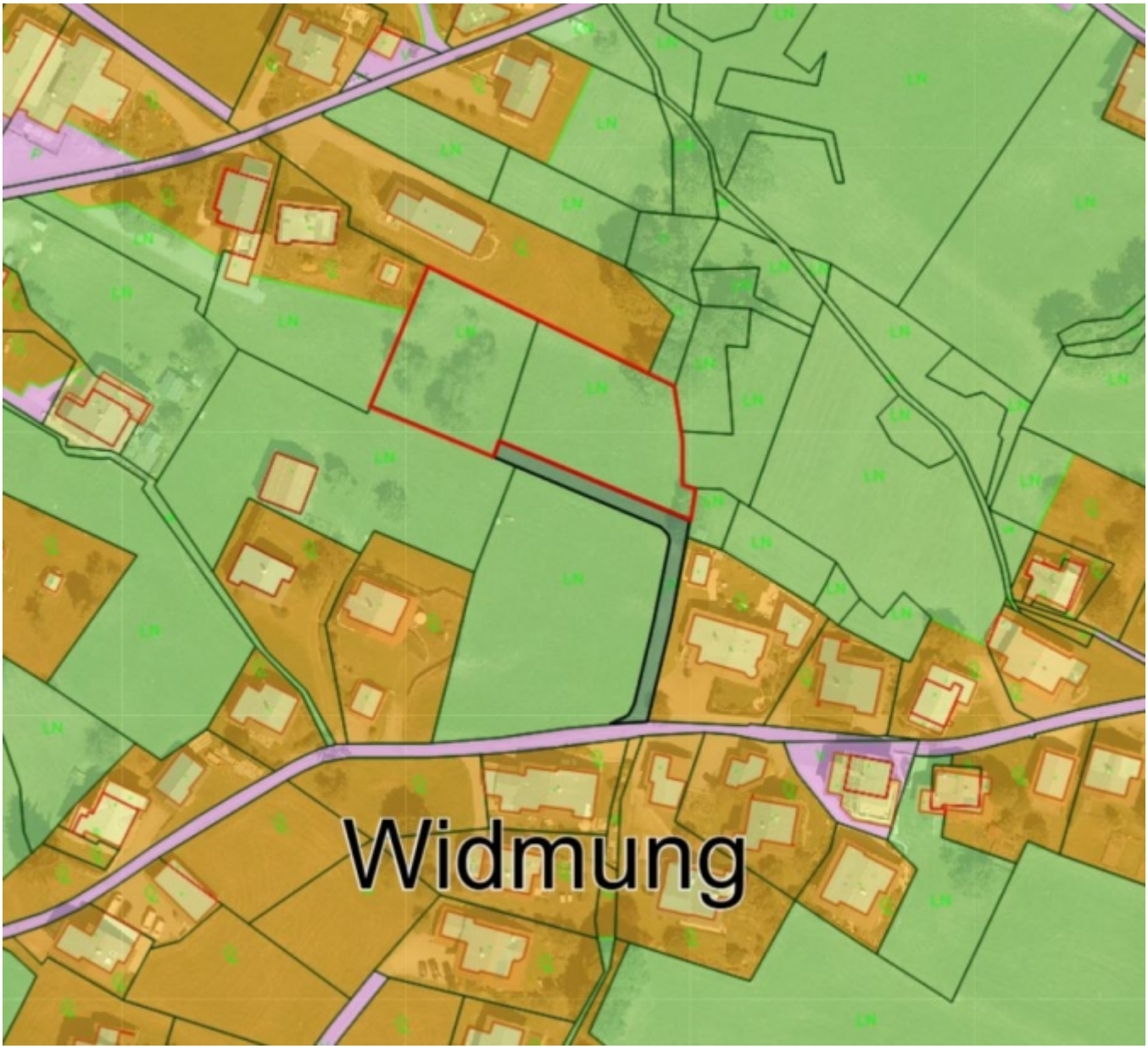
Standort



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

Lageplan

Widmung



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Hubert Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 4330154

hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu