

Ideales Baugrundstück für ein EFH im sonnigen Naherholungsgebiet



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Am „Nofler Siedlungsrand“, angrenzend zum **Naherholungsgebiet**, bieten wir hier ein **ideales Baugrundstück** für die **Errichtung** eines **Einfamilienhauses** zum **Kauf** an.

Das sich aktuell auf dem Grundstück befindliche **Wohnhaus** wird **abgebrochen**. Somit wird die reine **Baufläche** übernommen.

Die **ideale Wohnqualität** in dieser Wohngegend gilt als besonders **hoch einzustufen**. Die Kombination zwischen **optimaler Infrastruktur** und Naherholungs-, **Ruhegebiet** lassen **keine Wünsche** mehr offen.

Das voll erschlossene **Baugrundstück**, mit einer Grundfläche **von 489 m²**, verfügt über eine **sehr gut bebaubare Form** in **sonniger Ausrichtung**.

Die **Zufahrt** führt über eine **Privatstraße** und ist mittels **Dienstbarkeit** gesichert. Die Zufahrt zur hinteren Baufläche wird jeweils zur Hälfte übernommen und als **neue, eigene, Parzelle** geführt.

Es besteht eine **Überschreitung der Baubemessungszahlung** zu erlangen, dies wird in Aussicht gestellt, wenn;

“Städtebau-Bonus“

Bei einer besonders **qualitätsvollen Einbindung** in die gegebene Situation und einer **überdurchschnittlich hohen Gestaltungsqualität**.

“Nachverdichtungs-Bonus“

Im Sinne einer maßvollen Nachverdichtung von Bestandsobjekten.

Die **Baugrundlagen** der Stadt Feldkirch wurden mit einer **Geschoßzahl von 2 zzgl. Kellergeschoss und Satteldach** sowie einer **Baunutzungszahl von 50** übermittelt.

Hierzu stehen Ihnen gerne die Mitarbeiter der Abt. Stadtplanung der Stadt Feldkirch zur Verfügung.

Wir empfehlen generell, **jedes Bauvorhaben vorab** mit der Baubehörde der **Stadt Feldkirch** übereinstimmend **zu prüfen**.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Breiter Weg 42		
Anzeigen ID	262610		
Grundstücksgröße	489 m ²	Objektart	Grundstück
Objekttyp	Baugrundstück	Verfügbar ab	sofort

Preis auf Anfrage