

## Traumhafte Baugrundstücke in Götzis – zwischen 320 m<sup>2</sup> und 517 m<sup>2</sup> in perfekter Lage nahe Schweiz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Ammann Bau  
Kontakt: Theresa Grass, BA  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Gewerbestraße 1, 6710 Nenzing  
Telefon: +43 664 8283 424  
Mobile: -  
E-Mail: [theresa.grass@ammannbau.at](mailto:theresa.grass@ammannbau.at)

### Wir verkaufen 5 Teilgrundstücke in perfekter Größe und Form, für Ihr neues Traum-Zuhause!

Es besteht die Möglichkeit, die Grundstücke entweder in Verbindung mit einem "Hausmarke"-Haus oder separat, ohne Bebauung, mit Baubewilligung (siehe Projektplan), zu erwerben.

### DIE 5 TEILGRUNDSTÜCKE

#### Grundstück 1

Größe: ca. 517 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 370.000,- €

#### Grundstück 2

Größe: ca. 384 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 275.000,- €

#### Grundstück 3

Größe: ca. 376 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 269.000,- €

#### Grundstück 4

Größe: ca. 320 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 229.000,- €

### **Grundstück 5**

Größe: ca. 357 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 256.000,- €

## **DAS HAUSMARKE HAUS**

### **Wohnen auf 90 m<sup>2</sup> bis 105 m<sup>2</sup>**

Die Hausmarke überzeugt durch eine klare Architektursprache und begeistert mit einer Reihe praktischer und sehenswerter Details. Die Häuser bieten zwischen 90 m<sup>2</sup> und 105 m<sup>2</sup> ausreichend Raum für jede Lebensphase und -planung.

### **Vielseitig. Das Beste auf einen Blick!**

#### **Wohnkomfort**

- Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen
- Außenjalousien mit großen Lamellen zur Regelung des Lichteinfalls
- zentrumsnahes Wohnen mit perfekter Infrastruktur
- Grenznah zur Schweiz
- privater Grünbereich
- moderne Architektur
- eigene Garage/Carport
- für jeden den passenden Grundriss

#### **Effiziente Energienutzung**

- effizientes Heizsystem und geringe Heizkosten mit Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Holzfenster
- 3-fach Isolierverglasung

## **GRENZNAHER STANDORT - LAGEBESCHREIBUNG**

Die Grundstücke befinden sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage in Götzis.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Geschäften, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe. Götzis ist verkehrstechnisch gut angebunden und bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Grundstücke bieten potenziellen Käufern die Möglichkeit, von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Annehmlichkeiten zu profitieren, während sie gleichzeitig in einer ruhigen und ansprechenden Umgebung leben.

## **GUT ZU WISSEN - INFORMATIONEN**

- Grundstück sofort verfügbar bzw. nach Absprache
- Weitere Informationen und Unterlagen werden bei Detailbesprechung, in unserem Unternehmen, vorgelegt.
- Konzeptgenehmigung Bauamt ausstehend bzw. in Bearbeitung

### **Ihr Ansprechpartner für die Hausmarke-Häuser**

Stefan Grass

### **Ihr Ansprechpartner für den Grundstückerwerb**

Theresa Grass, BA

## NEBENKOSTENÜBERSICHT FÜR GRUNDSTÜCKSERWERB

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Provision inklusive 20% Umsatzsteuer
- zuzüglich Rechtsanwalt- und Vertragserrichtungskosten zuzüglich Umsatzsteuer
- zuzüglich Barauslagen

Beim Erwerb des "Hausmarke"-Hauses fällt für die Erwerbskosten des Hauses KEINE Provision an.

Zusätzlich möchten wir Sie darüber informieren, dass für jedes Grundstück Projektierungskosten in Höhe von ca. € 26.500 anfallen. Diese beinhalten alle wichtigen Schritte wie Grundstücksteilung, Widmung, Vermessung, geologische Untersuchungen, Bauverhandlung und Baubewilligung sowie die Vertragskosten für die Erstellung von Fahr- und Gehrechten und Baueingabe.

### HINWEIS ZU DEN NEBENKOSTEN

Seit dem 01.04.2024 werden die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % des Kaufpreises unter bestimmten Voraussetzungen erlassen. Die neue Regelung gilt allerdings nur bis zu einem Freibetrag von 500.000,00 Euro.

Von den Nebengebühren befreit ist nur der Kauf von Immobilien, die als Hauptwohnsitz dienen. Die Regelung ist außerdem auf zwei Jahre befristet und gilt bis Juni 2026. Für genaue Hinweise und ob diese Regelung für Sie anwendbar ist wenden Sie sich bitte an den Treuhänder / Vertragserrichter. Diese Zusammenfassung ist nur als Vorabinformation zu verstehen.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause wartet!**

*Alle Angaben sind nach bestem Wissen aufbereitet worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Angebot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <1.625m

Krankenhaus <4.800m

#### Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <525m

Höhere Schule <2.150m

#### Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <5.050m

#### Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m  
Post <1.575m  
Polizei <2.100m

**Verkehr**

Bus <50m  
Autobahnanschluss <1.450m  
Bahnhof <1.275m  
Flughafen <7.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Kommingerstraße 119		
<b>Anzeigen ID</b>	267830		
<b>Grundstücksgröße</b>	376 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	justimmo_241777_1700/41		

---

Kaufpreis	€ 269.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.