

ZU VERKAUFEN

BAUGRUNDSTÜCK  
IN EXKLUSIVER  
LAGE

Feldkircherstraße 5  
6800 Feldkirch



ANSPRECHPARTNER

Valentin Welte  
INSIDE96 GmbH  
Interpark Focus 3  
6832 Röthis  
Tel. 05522 22 808



# INHALT

LAGE

GRUNDSTÜCK

PROJEKT

FOTOS

## DIE LAGE

### FELDKIRCH

Die Stadt Feldkirch liegt im Vorarlberger Rheintal. Das Rheintal zählt zu den schönsten und beliebtesten Wohnregionen in Vorarlberg.

Gemessen an der Bevölkerungsanzahl ist Feldkirch mit ca. 34.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Vorarlberg und die 13. bevölkerungsreichste in Österreich.

Feldkirch liegt am Ausgang des Illtals in der Ebene des Alpenrheins und grenzt an die Schweiz sowie an Liechtenstein. Zahlreiche Institutionen haben Ihren Sitz in Feldkirch, weshalb es auch als „heimliche Landeshauptstadt“ bezeichnet wird. Dazu zählt beispielsweise das Landesgericht Feldkirch, die Wirtschaftskammer Vorarlberg, das größte Landeskrankenhaus und die Arbeiterkammer Vorarlberg. Weiters ist Feldkirch die energieeffizienteste Stadt Österreichs und erst kürzlich mit dem European Energy Award in Gold ausgezeichnet worden.







## DAS GRUNDSTÜCK

FELDKIRCHERSTRASSE 5

Die Liegenschaften GST-Nr.: 1233/4 und 1233/10 befinden sich in exklusiver Lage in Feldkirch-Nofels, direkt an der Ill gelegen. Die Liegenschaft mit insgesamt 1623,00 m<sup>2</sup> überzeugt mit einer hervorragenden Wohnlage sowie der Nähe zum Zentrum der Stadt Feldkirch.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, mit Wasser, Kanal und Strom. Die Zufahrt zur Liegenschaft ist über die Feldkircher Straße gegeben.

Feldkirch bildet ein reizvolles Ambiente für das urbane Leben, das von herausragender Gastronomie, interessanten Kulturveranstaltungen und einem geschäftigen Marktgeschehen lebt. In der mittelalterlichen Altstadt, die letztes Jahr 800-jähriges Bestehen feierte, können Sie nicht nur geschichtsträchtige Bauten und die Schattenburg bestaunen, sondern Sie finden auch eine Vielzahl von Geschäften, Boutiquen und zahlreichen Gastronomiebetrieben vor.

Wenn Sie gerne die Zeit in der Natur verbringen, genießen Sie einen Spaziergang ins Grüne Herz Feldkirchs, das Reichenfeld oder in den Wildpark mit seinen zahlreichen Tieren.





## DATEN

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Straße:</b>             | Feldkircher Straße 5   |
| <b>PLZ:</b>                | 6800   |
| <b>Ort:</b>                | Feldkirch-Nofels   |
| <b>Grundstücksnummern:</b> | 1233/4 + 1233/10   |
| <b>Grundstücksgröße:</b>   | 1623,00 m <sup>2</sup> (lt. Grundbuch)   |
| <b>Widmung:</b>            | Bau-Mischgebiet  |
| <b>Baunutzung:</b>         | 60   |
| <b>HGZ:</b>                | 3  |
| <b>Erschließung:</b>       | Anschlüsse an das Wasser-, Kanal- und Stromnetz  |
| <b>Preis:</b>              | Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Bestpreisprinzip. Die Eigentümerin behält sich die Annahme von Angeboten vor. |
| <b>Kaufnebenkosten:</b>    | 3,5% Grunderwerbsteuer<br>1,1% Grundbucheintragung<br>Vertragserrichtungskosten  |
| <b>Provision:</b>          | 3% zzgl. 20% MwSt.   |

## FAKTEN:

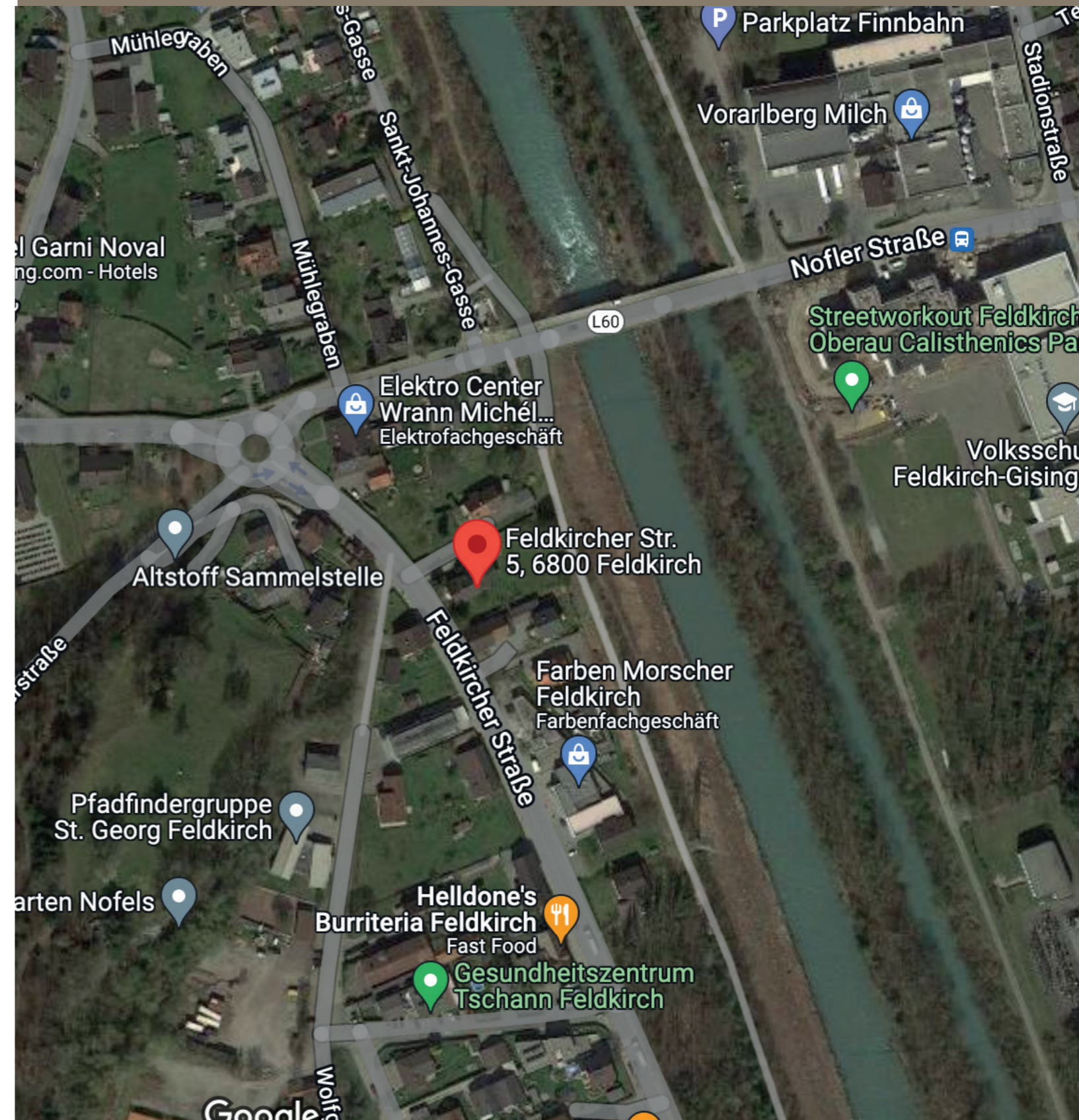
- Tolle Lage mit bester Aussicht
- Stadtnähe
- Direkt an der Ill gelegen
- Sehr gute Verkehrsanbindung

## Entfernungen:

- Bludenz 22 km
- Dornbirn 26 km
- Bregenz 34 km

## LAGEPLAN

FELDKIRCHERSTRASSE 5





# DAS GRUNDSTÜCK

AUSGANGSLAGE

# DAS GRUNDSTÜCK

PROJEKT

Auf der gegenständlichen Liegenschaft wurde bereits eine Projektierung durch das Architekturbüro Reitbrugger & Gau durchgeführt und für eine mögliche Einreichung fertiggestellt.

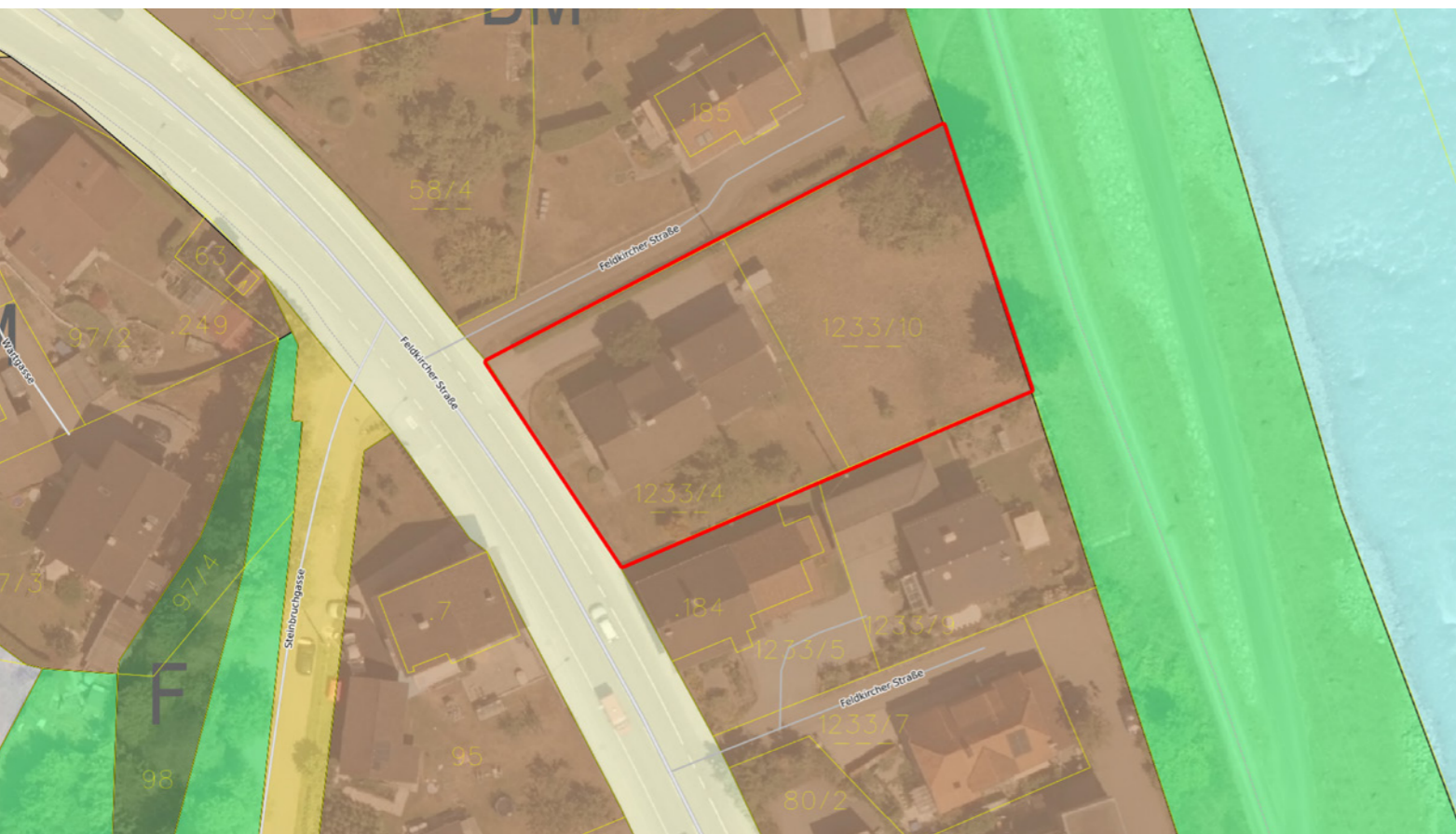
Das Projekt besteht aus zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 Wohnungen sowie einer Geschäftsfläche im Erdgeschoß, im vorderen der beiden Gebäude. Verbunden sind die beiden Gebäude durch eine gemeinsame Tiefgarage.

Die Baunutzung beim geplanten Projekt beträgt 68 und die Höchstgeschosßzahl beträgt 4.

PROJEKTFAKTEN:

- 13 Wohnungen
- 1 Geschäftsfläche
- 15 Tiefgaragenplätze
- 6 Außenstellplätze

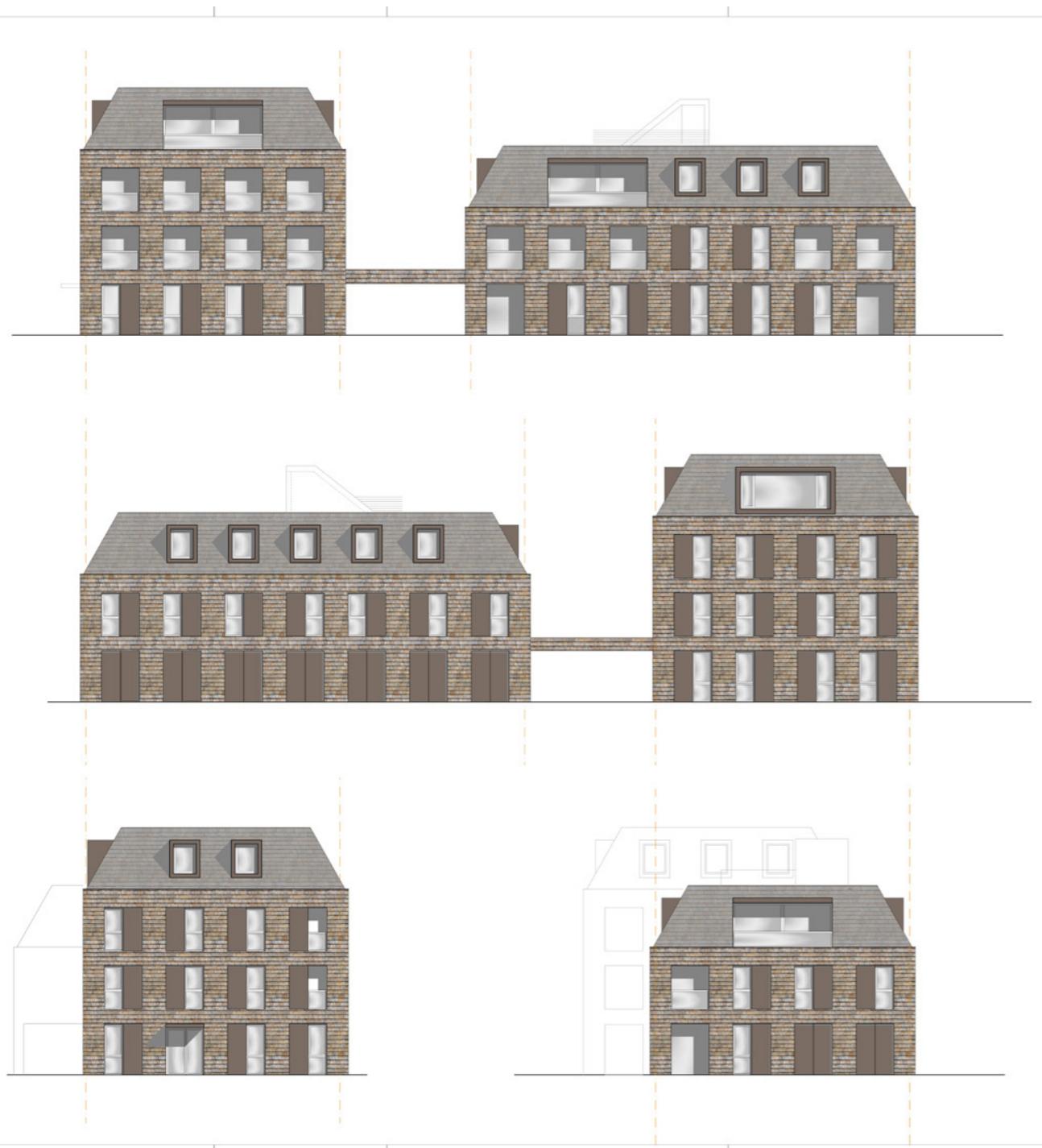
Es besteht die Möglichkeit die gegenständliche Liegenschaft samt dem bereits geplanten Projekt zu erwerben.





# DAS PROJEKT

ANSICHTEN



# DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS





# DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS

# DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS





# DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS

# DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS

