

**Die optimale Größe für Ihr Bauvorhaben und Wohnprojekt in GÖFIS. Verwirklichen Sie Ihr Bauprojekt in GÖFIS, in Stadtnähe zu Feldkirch und Rankweil, auf diesem weitläufigen Grundstück mit ca. 1.676 m<sup>2</sup> Grundfläche.**



**Objektnummer: 7939/2300161044**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6811 Göfis
<b>Kaufpreis:</b>	1.000.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Marco Brändle**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H 0043 699 18410109

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



**Marco Brändle**  
**+43 699 184 101 09**  
marco.braendle@immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail



**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Grunddaten:

1.579 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche + 97 m<sup>2</sup> private Zufahrtsstraße (Hälfte-Anteil), Gesamt 1.676 m<sup>2</sup>, an private Investoren, zur Errichtung eines Ein- oder Zweifamilienhauses, eines Doppelhauses bzw. an Bauträger / Baufirmen, zur Errichtung von Reihenhäusern (4 bis 5 Stück) oder eines Wohnblocks, zu verkaufen.

## Wissenswertes zu Ihrer Vorinformation:

- bis zu 3-geschossig bebaubar (bei Ein- und Zweifamilienhäusern)
- Höchstzulässige Baunutzungszahl (BNZ) 35, maximaler BNZ Bonus + 10
  - Baufläche Mischgebiet / Baufläche Wohngebiet
- zentrale Lage / zentraler Schnittpunkt zwischen den Gebieten Rheintal-Walgau (Stadt Feldkirch und den Orten Rankweil-Frastanz-Satteins)
  - private Zufahrtsstraße
- sehr gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz
  - vollständig erschlossen
- ebene Fläche bietet sich sehr gut für die Bebauung an (ohne Stützmauern)
  - sonnige Lage
- Im Grünen und doch zentrumsnah zur Stadt Feldkirch (wenige Fahrminuten)

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Namen (Vor- und Zuname), Anschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können.

## **Wer sind wir?**

Langjährige Immobilienvermittler, jedoch am Puls der Zeit arbeitend. Aufgrund ständiger Weiterbildung sind wir fachlich und wirtschaftlich am Immobilienmarkt UP TO DATE.

Sofern Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchten, nehmen wir diese gerne in unser Portfolio, präsentieren diese werbestark auf dem Markt und garantieren Ihnen eine sorgenfreie Vermittlung.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY, die kompetente und sympathische Immobilienberatung.

## **Ihr Ansprechpartner und Verkaufsprofi vor Ort, Gebiet Vorarlberg:**

Marco Brändle, Immobilienfachberater

Mobil +43 699 184 101 09

marco.braendle@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap