

## Feriengrundstück mit Weitblick – 925 m<sup>2</sup> Baugrund



**Objektnummer: 5681/512**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	669.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Daniel Marte**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7  
6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 28

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

























Stock 0

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
76.32 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
67.23 m<sup>2</sup>

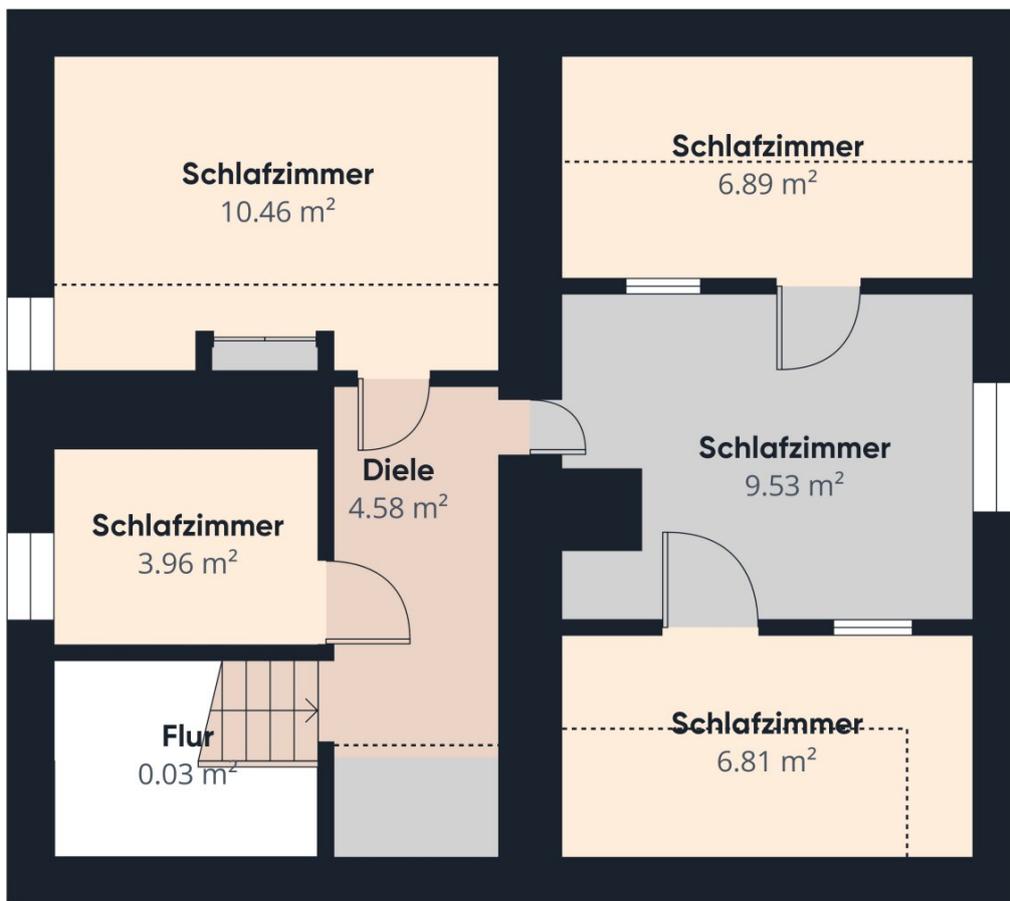
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungenau und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

Stock 1



Stock 2

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

43.95 m<sup>2</sup>

Reduzierte Kopffreiheit

13.75 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

# Objektbeschreibung

## Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten

Mit einer Gesamtfläche von ca. **925 m<sup>2</sup>**, bestehend aus vier Grundstückspartellen, eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit. Ob als Rückzugsort für die Familie, naturnaher Zweitwohnsitz oder Projekt für ein individuelles Ferienhaus – die Lage und Widmung (BW-FN: Bauwohngebiet – Feriennutzung) bieten vielfältige Optionen.

## Bestehende Bausubstanz inklusive

Auf dem Grundstück befindet sich eine ca. **101 m<sup>2</sup> große Ferienhütte** samt Garage und Lagerraum (Zubau aus dem Jahr 1992). Das Gebäude ist sanierungsbedürftig, kann aber als Ausgangspunkt für kreative Ideen genutzt oder durch einen Neubau ersetzt werden.

## Daten & Fakten im Überblick

- **Standort:** Tobler Viehweide, Dornbirn (oberhalb der Bödele Straße)
- **Grundstücksgröße:** ca. 925 m<sup>2</sup> (Gst-Nrn. 12884/10, 12884/19, 12884/20, 12884/21)
- **Widmung:** BW-FN – Bauwohngrundstück für Feriennutzung
- **Versorgung:** Anschluss an Wasser und Kanalnetz Dornbirns
- **Energie:** Stromanschluss vorhanden, Heizung über Holzofen
- **Zufahrt:** über Privatstraße – ruhig & abgeschieden
- **Bestehendes Gebäude:** ca. 101 m<sup>2</sup>, sanierungsbedürftig (Baujahr vor 1992, Zubau 1992)

## Fazit:

Ein idyllisch gelegenes Grundstück mit viel Potenzial – ideal für Naturliebhaber, Erholungssuchende oder als langfristige Investition in eine seltene Lage. Gestalten Sie hier Ihr ganz persönliches Refugium in den Vorarlberger Bergen.

## Mehr entdecken:

Bilder, Video, 360° Rundgang und weitere Details finden Sie auf unserer Homepage. Jetzt

Besichtigung vereinbaren!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Energieausweis keiner vorhanden!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap