

**Baugrundstück Göfis, gesamt ca. 1.676 m2, flexible  
Teilung, zwischen 400 m2 und 800 m2 möglich.**



**Objektnummer: 7939/2300161971**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 6811 Göfis                      |
| <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**



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



**Marco Brändle**  
+43 699 184 101 09  
marco.braendle@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.






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

## Objektbeschreibung

Baugrundstück zu verkaufen an private Investoren, zur Errichtung eines Ein- od. Zweifamilienhauses, Doppelhauses bzw. an Bauträger / Baufirmen, zur Errichtung von Reihenhäusern (4 bis 5 Stück) etc.

### **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, keine Hangrutschungs-Gefahr)
  - sonnige Lage
- Im Grünen und doch zentrumsnah zur Stadt Feldkirch (wenige Fahrminuten)

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