

Baugrund in Seenähe – idyllisches Zuhause oder Investmentchance



6972 Fussach, Seestrasse/Siedlerstrasse , GST Nr. 307/99 + 307/13

Auf einen Blick

Wohnen, investieren, gestalten – Baugrundstück im Rheindelta

- mit 1.280 m² bietet das Grundstück ausreichend Fläche für ein Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, ein Doppelhaus oder ein kleineres Bauträgerprojekt
- reines Wohngebiet in familienfreundlichen Umfeld
- Zufahrt sowohl von der Siedlerstrasse als auch von der Seestrasse möglich
- der Bodensee ist fußläufig erreichbar, Rad- und Spazierwege liegen direkt vor der Haustüre
- ideal für Familien, Investoren oder Bauträger
- sehr gute Verkehrsanbindung: über die L202 und die A14 ist man in rund 10 Minuten in Bregenz, 15 Minuten in Dornbirn, 20 Minuten in St. Margrethen (Schweiz).
- auch öffentliche Verkehrsmittel (Busverbindungen) sind gut ausgebaut.



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Grundstücksgröße:	1.280 m ²
Grundstücksnummer (n):	307/99 + 307/13
Katastralgemeinde:	91108 Fussach
Widmung:	Bauwohngebiet
Lage:	sonnig und ruhig
Kaufpreis:	auf Angebotslegung

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
Erschließung
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Ansicht



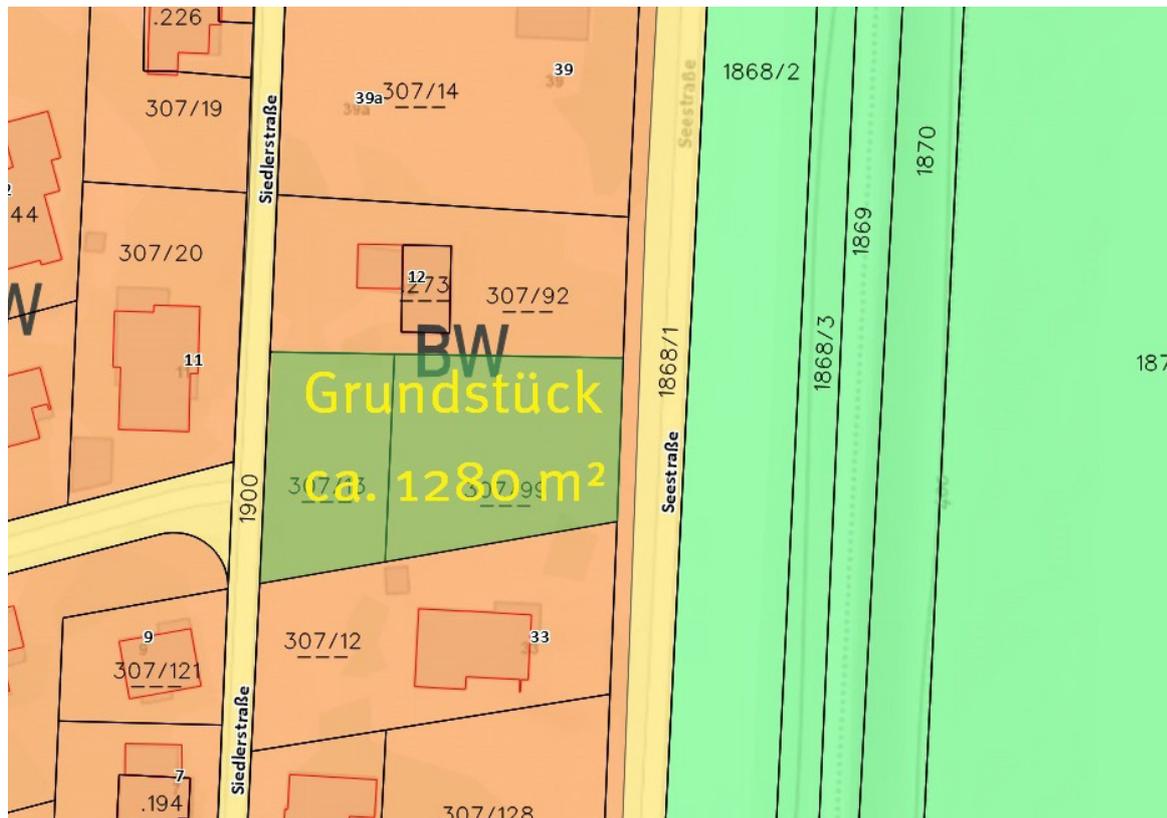
Ansicht

Ansicht



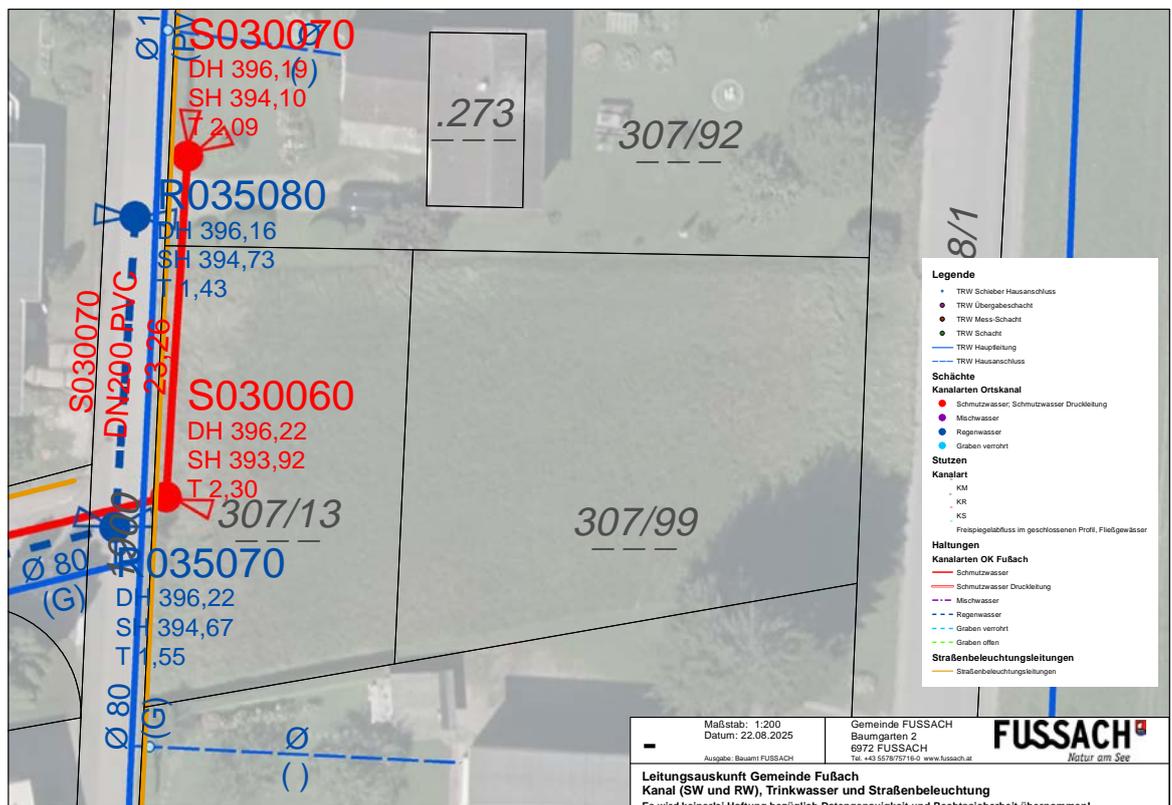
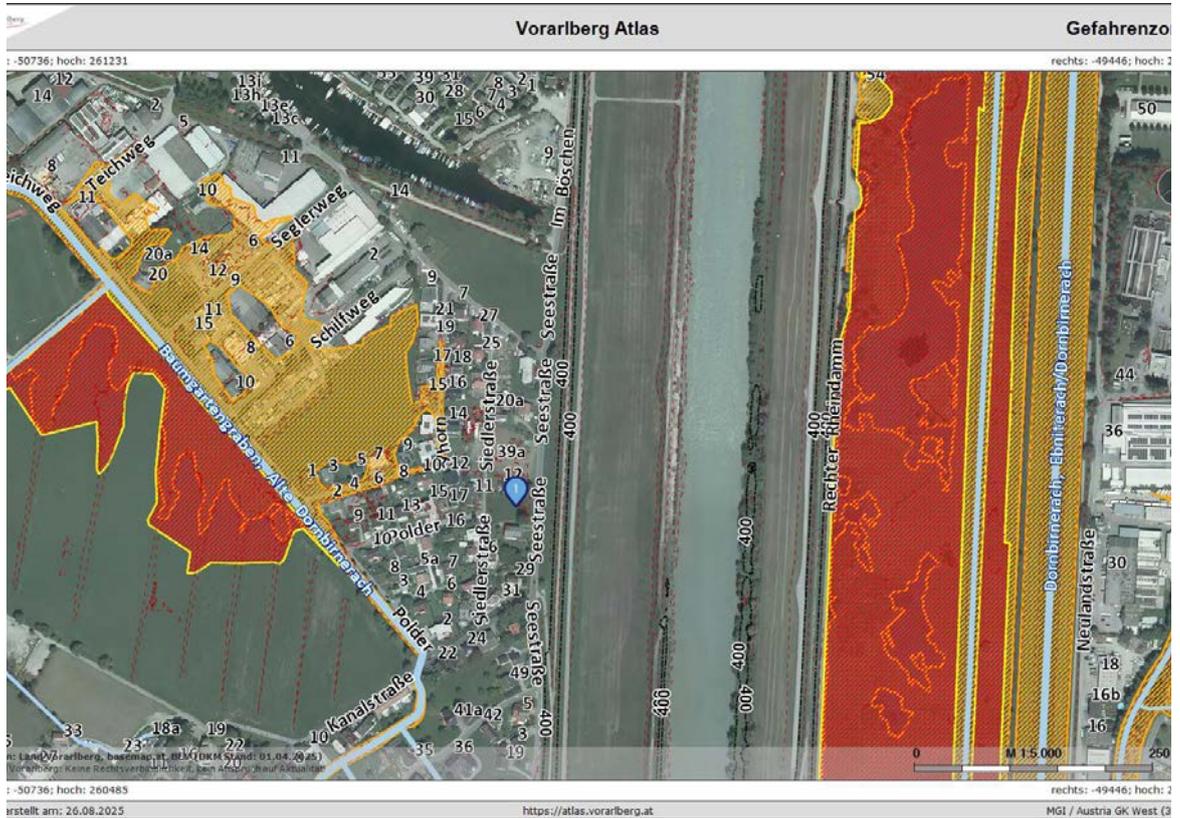
Draufsicht

Lageplan



Widmungsplan

Gefahrenzonenplan



immoteam7.at

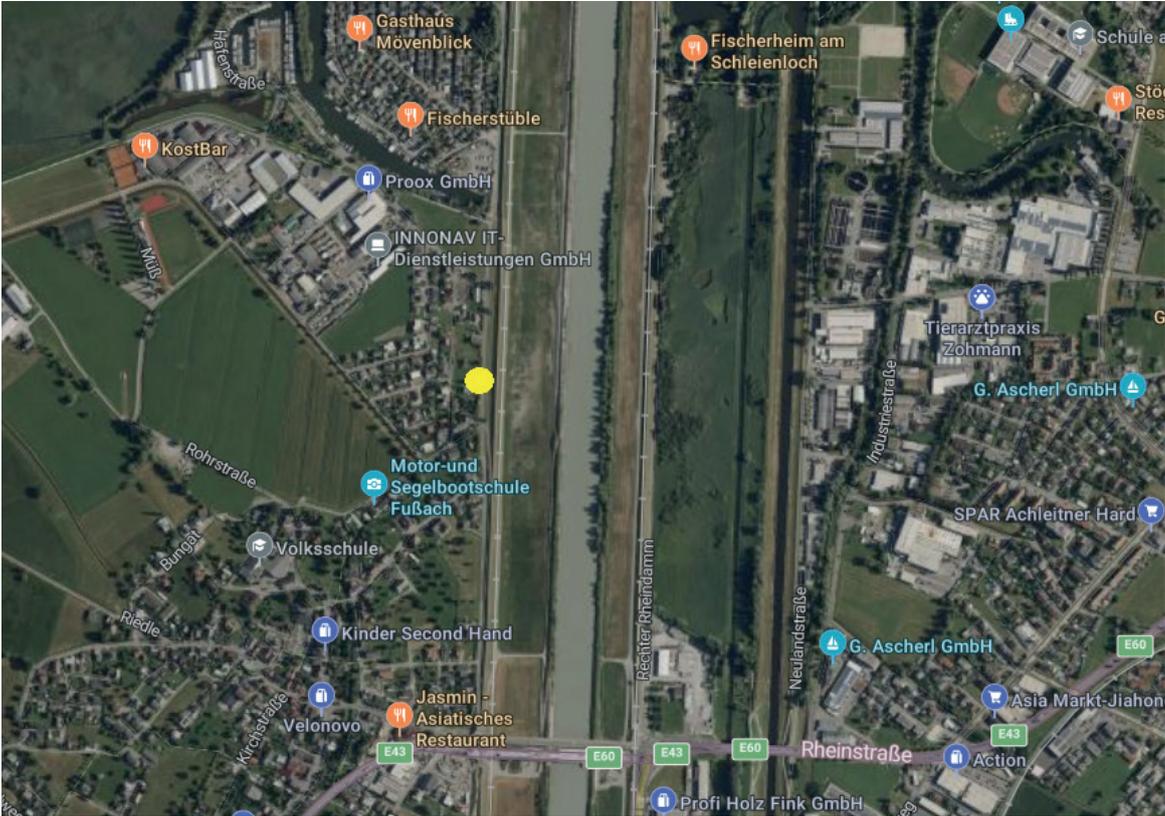
7



Bestandsplan Erdgas für Anfrage-ID: 20250821_171913962
 Gst Fussacg

Bestandsplan Erdgas

Anfahrtsplan



Ihre Immobilie in guten Händen

