

ZU VERKAUFEN

BAUGRUNDSTÜCK
IN EXKLUSIVER
LAGE

Wingatweg
6832 Röthis



ANSPRECHPARTNER

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



INHALT

LAGE

GRUNDSTÜCK

LAGEPLAN

GRUNDSTÜCK LUFTBILD

GRUNDSTÜCK DIENSTBARKEITEN

BESTANDSPLAN KANAL

BESTANDSPLAN STROM

FOTOS

DIE LAGE

RÖTHIS

Röthis, eine Gemeinde mit ca. 2.200 Einwohnern, liegt im Vorarlberger Oberland zwischen den Marktgemeinden Götzis und Rankweil, im Herzen des Vorderlandes.

Die geschützte Südwestlage am Fuße des Viktorsberg bietet eine hervorragende Wohnqualität. Neben kleineren Wohnanlagen überwiegt der Einfamilienhausbau.





DAS GRUNDSTÜCK

WINGATWEG

Die Liegenschaft GST-Nr.: 735/2 befindet sich in exklusiver Lage in Röthis in der Anhöhe Richtung Viktorsberg. Die Liegenschaft mit insgesamt 833,00 m² in Hanglage bietet Ihnen genügend Platz für die Errichtung eines Einfamilienhauses. Im nördlichen Teil der Liegenschaft besteht ein Bau- und Bestockungsverbot bis zu 3 Metern und es besteht ein Geh- und Fahrrecht für die Eigentümer der angrenzenden Liegenschaft GST-Nr.: 735/1. (siehe Luftbild Dienstbarkeiten)

Die Liegenschaft ist voll erschlossen, mit Wasser, Kanal und Strom. Die Zufahrt zur Liegenschaft ist gegenständlich nicht gegeben, aber es besteht ein Geh- und Fahrrecht auf der bereits errichteten Straße.

Wirtschaft:

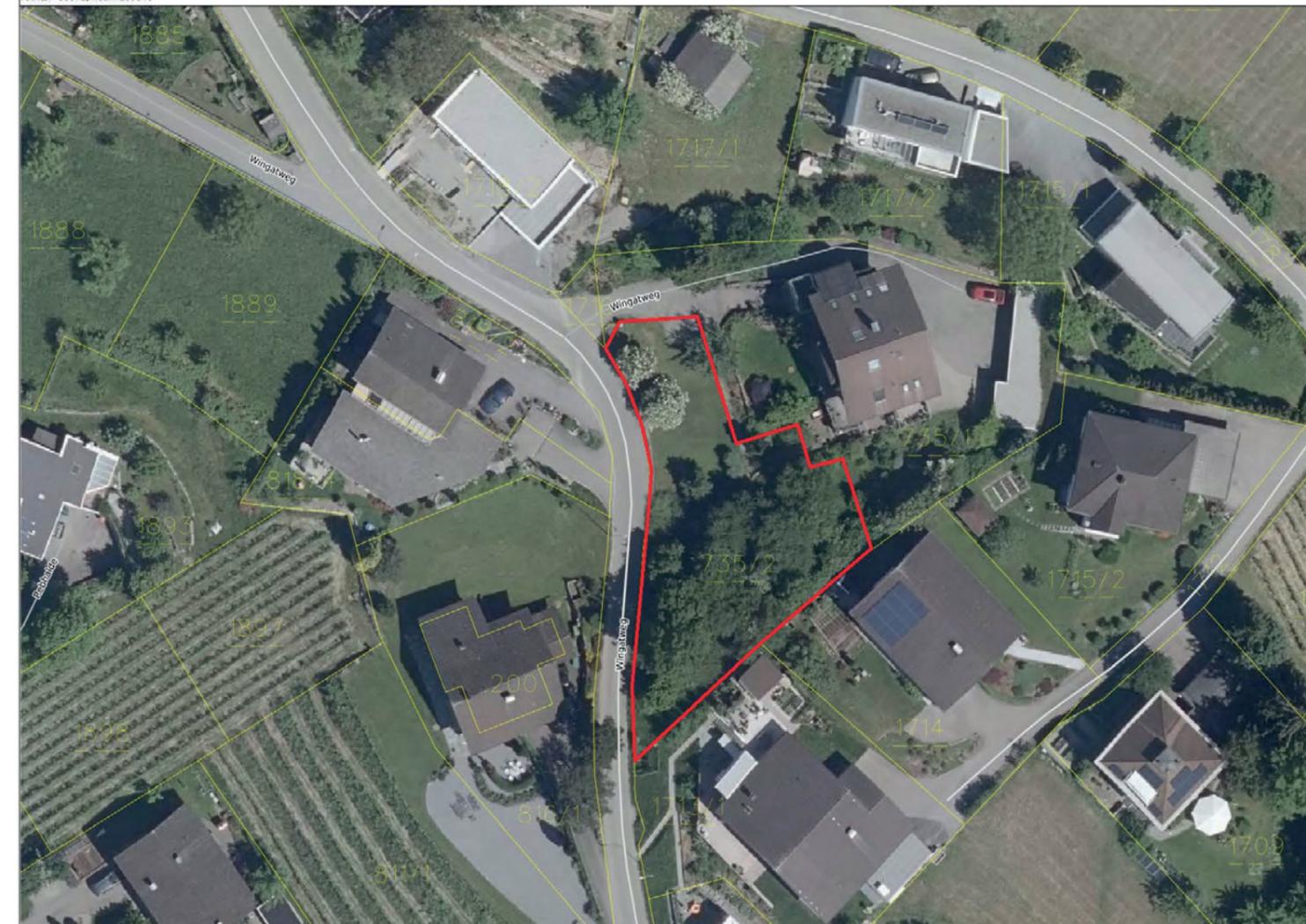
Röthis kann auf eine gute Mischung von Gewerbebetrieben verweisen. Vorherrschend sind das Bauhaupt- und das Baunebengewerbe. Für die Ansiedelung von neuen Betrieben steht das Betriebsgebiet Interpark Focus zur Verfügung. Die Gemeinde bemüht sich, durch die Ansiedelung neuer Betriebe Arbeitsplätze für Röthis und die Umgebung zu schaffen.

Sport, Freizeit und Kultur:

Die Angebote in diesem Bereich sind vielfältig: Sportplatz, Tennisplätze, Fitness-Parcours, Wanderwege, Waldpark Ganta, Kinderspielplätze, Freibad in Sulz und Kegelbahn.

Gastronomie:

Die angebotenen kulinarischen Genüsse reichen vom bodenständigen Essen bis zum Feinschmeckermenü. Hier sind u.a. das Hotel Restaurant Rössle, das Weinlokal Rebberg und das Ristorante Belvedere zu nennen.



Fakten:

- Tolle Lage mit bester Aussicht
- Hanglage eröffnet viele architektonische Möglichkeiten
- Platz für Ein- oder Zweifamilienwohnhaus
- Gute Verkehrsanbindung

Entfernungen:

- Sulz 2 km
- Rankweil 4 km
- Feldkirch 9 km
- Dornbirn 22 km
- Bregenz 30 km
- Bludenz 32 km

Bildungseinrichtungen:

- Kinderbetreuung
- Volksschule
- Mittelschule Sulz-Röthis

Straße: Wingatweg

PLZ: 6832

Ort: Röthis

Grundstücksnummer: 735/2

Grundstücksgröße: 833,00 m² (lt. Grundbuch)

Widmung: Bau-Wohngebiet

Baunutzung: 45

HGZ: 2 + 1 UG

Erschließung: Anschlüsse an das Wasser-, Kanal- und Stromnetz

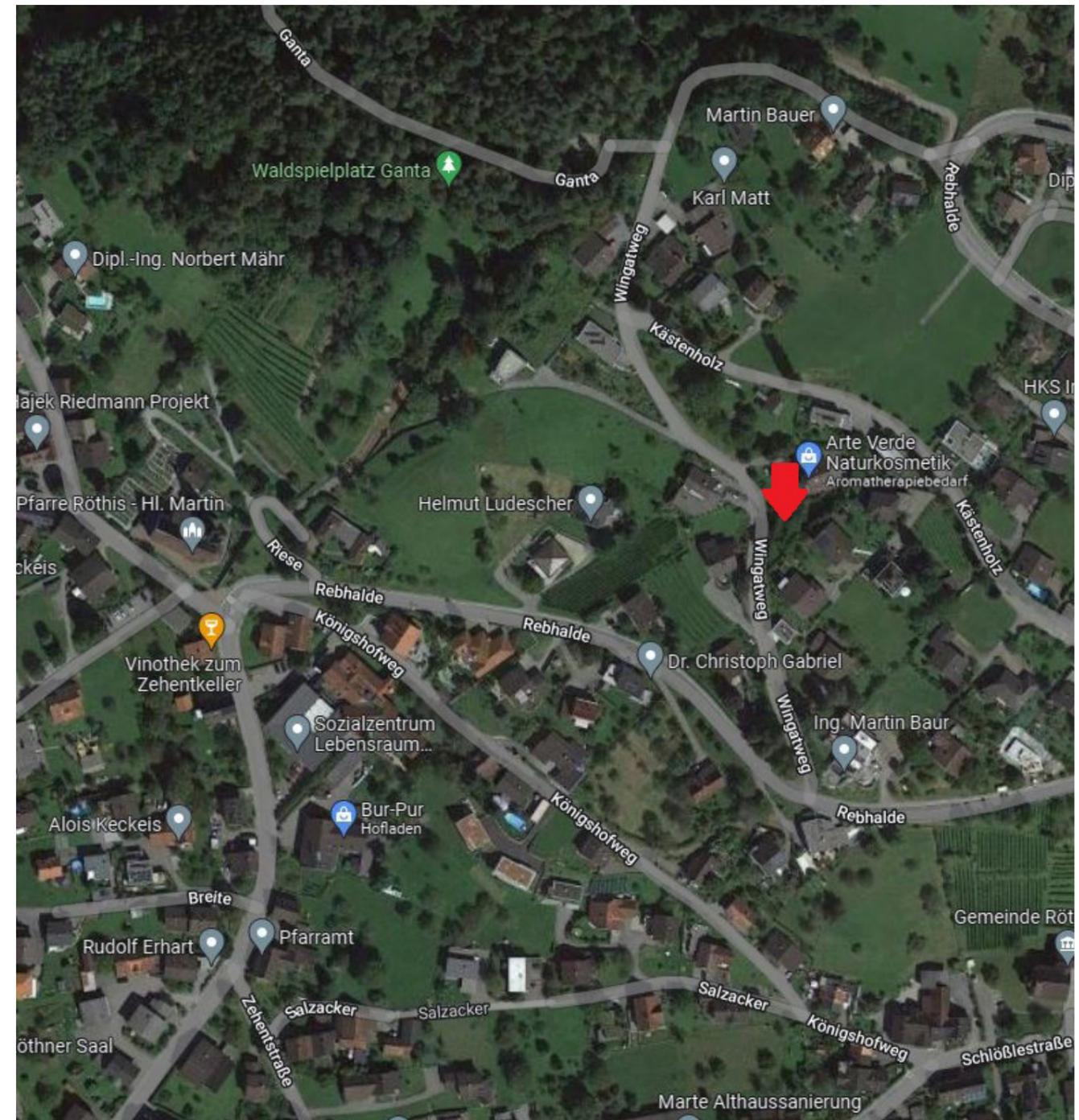
Preis: Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Bestpreisprinzip. Die Eigentümerin behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
Vertragserrichtungskosten

Provision: 3% zzgl. 20% MwSt.

LAGEPLAN

WINGATWEG

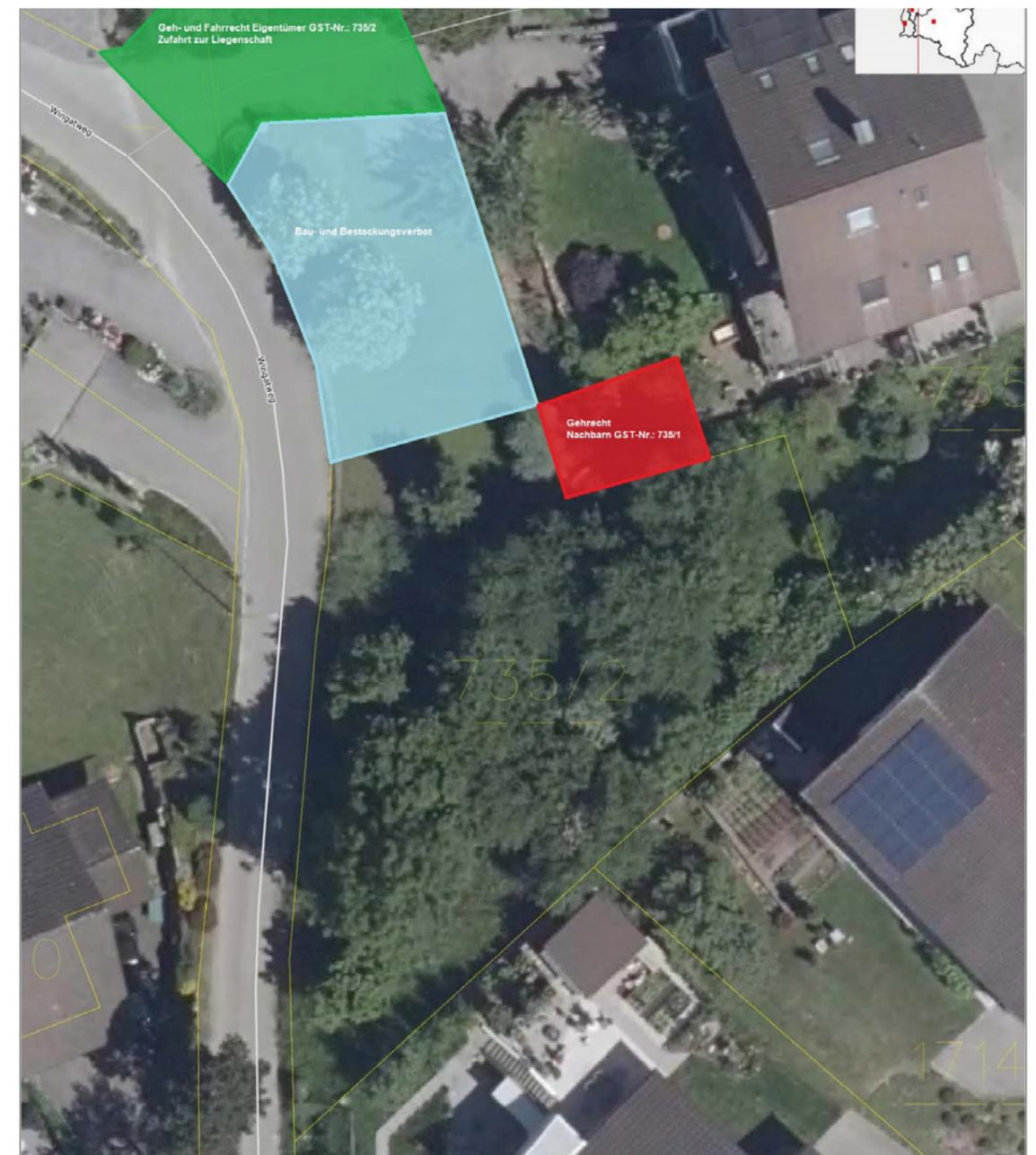
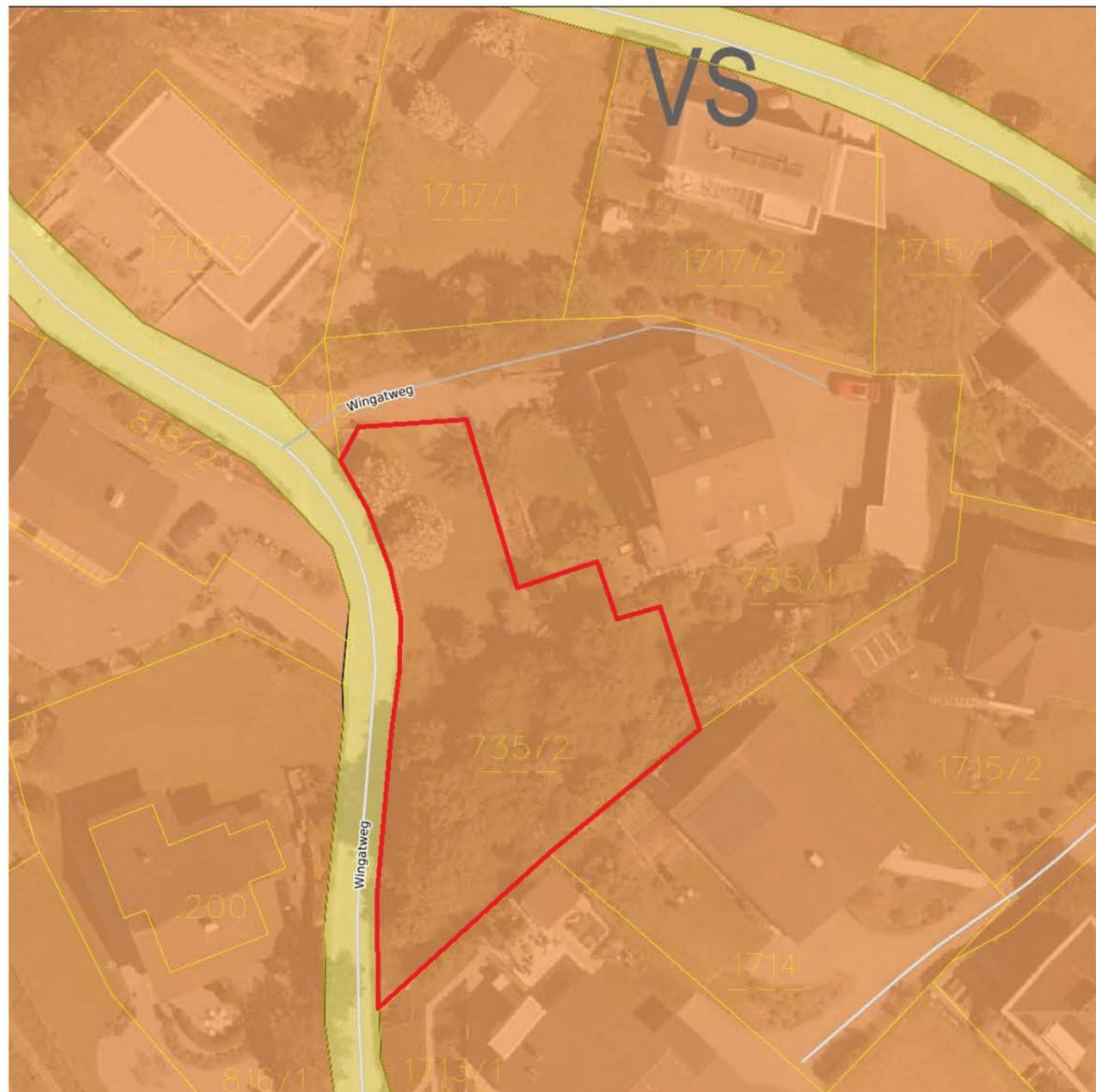


DAS GRUNDSTÜCK

LUFTBILD MIT WIDMUNG

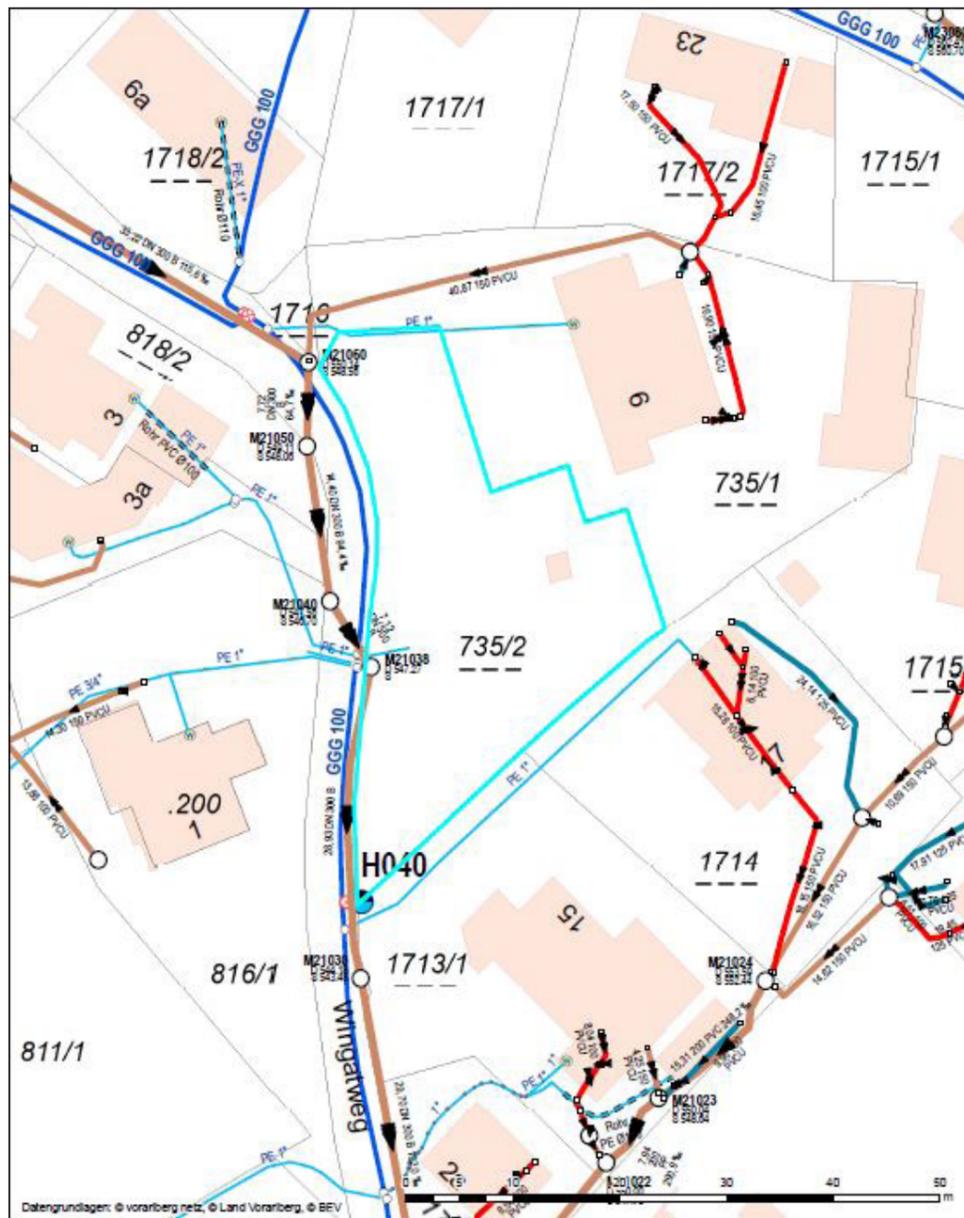
DAS GRUNDSTÜCK

DIENSTBARKEITEN



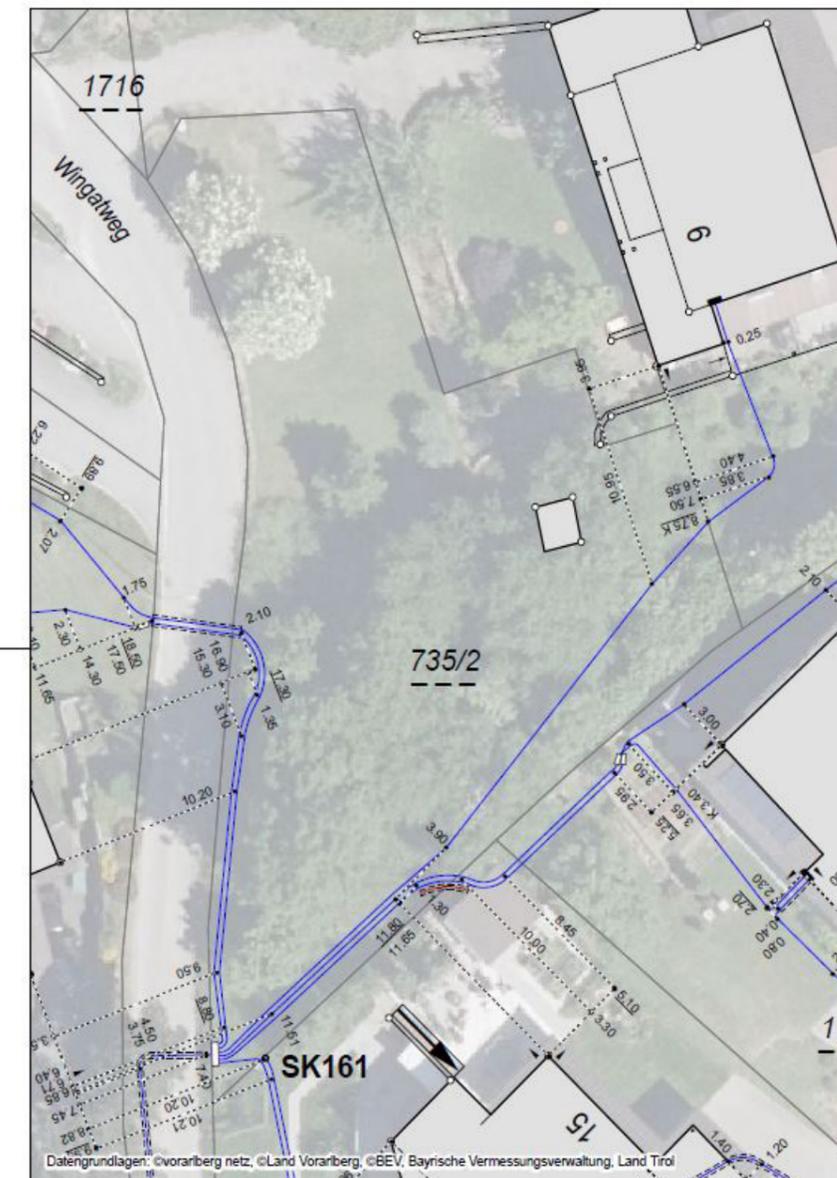
DAS GRUNDSTÜCK

BESTANDSPLAN KANAL



DAS GRUNDSTÜCK

BESTANDSPLAN STROM



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20220627_132429195

Wingatweg



Seite (1/1) 27.06.2022 1:250

DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS

DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS



DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS

DAS GRUNDSTÜCK

FOTOS

