

## Baugrundstück in Aussichtslage in Schlins



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Pascal Peter
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Ringstraße 23 6830 Rankweil
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26540
Mobile:	+43 664 78087684
E-Mail:	pascal.peter@sreal.at

Baugrundstück in Aussichtslage in Schlins  
Bauen in herrlicher Aussichtslage in Schlins.

Hier erwartet Sie ein traumhaftes Grundstück mit einer Fläche von insgesamt ca. 646 m².

Das Grundstück ist im gültigen Flächenwidmungsplan teilweise als Baufläche-Wohngebiet, der größere Teil als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet.

Die Gemeinde Schlins beabsichtigt, die nicht gewidmete Teilfläche als Baufläche-Wohngebiet zu widmen. Gemäß REK Schlins liegt die betroffene Parzelle innerhalb dem festgelegten Siedlungsrand. (Baugebiet BW6 - steile Hanglage von oben erschlossen).

Die Baunutzungszahl beträgt 45, die Höchstgeschoßzahl ohne unterirdisches Geschoß beträgt 2. Die maximale Gesamtgeschossfläche in offener Bebauung beträgt 350 m².

Die Zufahrtstraße muss noch errichtet werden.

Eine perfekte Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit, aber dennoch mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Durch die Nähe zur Bushaltestelle haben Sie eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Schule, einen Kindergarten und einen Supermarkt. Somit ist alles, was Sie für den Alltag benötigen, schnell erreichbar. Auch für Familien mit Kindern ist dieses Grundstück perfekt geeignet, da Ihre Kinder in der Nähe eine gute Bildung erhalten und Sie trotzdem die ländliche Idylle genießen können.

Die charmante Gemeinde Schlins bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus urbanem Lebensstil und ländlicher Ruhe. Hier können Sie die Vorzüge einer belebten Gemeinde genießen und dennoch inmitten der Natur leben. Die umliegende Berglandschaft lädt zu ausgiebigen Wanderungen und Fahrradtouren ein und bietet Ihnen so die perfekte Möglichkeit, vom stressigen Alltag abzuschalten.

Für weitere Fragen oder für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller). Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für schöne Grundstücke in Aussichtslage!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Ich arrangiere Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

## Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhand Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen sowie Gerichtskosten Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <9.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

**Lage:**

Ruhige und idyllischen Lage, umgeben von grünen Wiesen und Bergen!

In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. So ist ein Arzt in der Nachbarschaft ansässig und auch eine Schule sowie ein Kindergarten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Für den Einkauf von Lebensmitteln steht ein Supermarkt zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins		
<b>Anzeigen ID</b>	240511		
<b>Grundstücksgröße</b>	649 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7510

---

Kaufpreis	€ 452.200
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.