



Einfamilienhaus / Studie in Hanglage mit idyllischem Ausblick und Wald in Klaus



Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
 Kontakt: Daniel Ströhle
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch
 Telefon: +43 5522 39303 21
 Mobile: -
 E-Mail: info@rimo.at

Sie suchen ein idyllisch gelegenes Grundstück in Vorarlberg, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Klaus befindet sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 955 m², das zum Verkauf steht. Das Grundstück ist laut Flächenwidmungsplan wie folgt aufgeteilt:

- 445 m² -> Bauwohngebiet (BW)
- 510 m² -> Forstwirtschaftliche Fläche (F)

Das Grundstück ist erschlossen (Erdgas, Strom, Wasser) und befindet sich auf Grund der Hanglage in der braunen Gefahrenzone. Laut Bebauungsplan beträgt die Baunutzzahl 40 und die Gesamtgeschosszahl 2,5 (Info Baurechtsverwaltung) -> weitere Infos finden Sie unter den Dokumenten.

Die Bäume im Randbereich der Weganlage (vor dem Grundstück) werden vor Verkauf des Grundstücks noch entnommen (Einzelstammentnahme).

Das Hanggrundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die von viel Grün umgeben ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung profitieren. Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe, sodass Sie auch ohne Auto

problemlos alle umliegenden Orte erreichen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Vorarlberg! Nutzen Sie die Chance, ein Eigenheim in einer der schönsten Regionen Österreichs zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und beraten Sie gerne bei allen weiteren Schritten zum Kauf dieses attraktiven Baugrundstücks inkl. Einfamilienhaus in Klaus.

Auf Grund des aktuellen Planungsstand (Studie) liegt noch kein Energieausweis vor. Im Zuge der Ausarbeitung des Projekts wird zeitnah ein Energieausweis erstellt.

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

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <2.750m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.250m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

So könnte Ihr Traumhaus aussehen! Das Grundstück in Hanglage befindet sich in der Gemeinde Klaus in Vorarlberg und liegt südlich ausgerichtet. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten, sowie eine Bäckerei, eine Bank und ein Geldautomat. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohngegend aus und bietet somit ein angenehmes Wohnumfeld. Durch die Nähe zu einer Bushaltestelle ist auch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben. Gerne besprechen wir mit Ihnen die Projektierung des exklusiven Einfamilienhauses.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Bruderhof		
Anzeigen ID	243983		
Wohnfläche	200 m ²	Grundstücksgröße	955 m ²
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung, Holz, Luft Wärmepumpe
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Externe ID	justimmo_378244_5681/361
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 1.799.000
Provision	bezahlt der Verkäufer
Erklärung Kosten	Preis variiert nach Bau- & Ausstattungsqualität