

## Großes, teilbares Baugrundstück in sonniger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien  
Kontakt: Heinz Macierzynski  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800  
Telefon: +43 676 3294 790  
Mobile: 0676 3294790  
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Am **Ortsrand** von **Koblach** / Mäder befindet sich das hier zum **Kauf** angebotene **Baugrundstück**.

Es verfügt über eine **Grundfläche** von **1.602 m<sup>2</sup>** lt. Grundbuch und ist sehr gut über das **öffentliche Wegenetz** erreichbar.

Durch die **optimale Grundstücksform** besteht auch die **Möglichkeit**, dass Baugrundstück auf bis zu **vier Parzellen** mit ca. **je 400 m<sup>2</sup>** aufzuteilen.

Solange die restliche Baufläche **gut nutzbar ist**, können auch **verschieden große Teilflächen** erworben werden.

Das **voll erschlossene Grundstück** grenzt im westlichen Teil an eine **unverbaute Landwirtschaftsfläche**.

Dadurch ist eine nahezu **gesicherte Fernsicht** Richtung Schweizer Bergwelt **geboten**.

Das **bestehende Haus** wird **abgebrochen**, um eine bereinigte Baufläche erwerben zu können.

Die von der Gemeinde übermittelten Baugrundlagen mit einer **Baunutzungszahl von 60** und einer **Geschoßzahl von 3** bieten **beste Voraussetzungen** für eine **maximale Bebauung**.

Das **rechteckige Baugrundstück** ist als Baumischgebiet (BM) gewidmet und über die Landesstraße L55 erreichbar.

Zur **Aufwertung der Infrastruktur** wird auf der gegenüber liegender Straßenseite eine **Bushaltestelle**, eine **Kleinkindbetreuung** und ein **Kindergarten** neu errichtet.

Wir empfehlen **jedes Bauvorhaben** schon während der Planung mit der **Baubehörde zu koordinieren**.

Die **Gemeinde Koblach** steht für Anfragen bezüglich geplanter Bauprojekte jederzeit zur Verfügung.

**Gerne** stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Kutzen 7		
<b>Anzeigen ID</b>	272762		
<b>Grundstücksgröße</b>	400 m²	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	Vereinbarung

---

Kaufpreis	€ 320.000
-----------	-----------