



Attraktives Hanggrundstück in Kennelbach zu verkaufen!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kontakt:	Thomas Karg
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 10 6900 Bregenz
Telefon:	+43 5574 54 325 - 13
Mobile:	-
E-Mail:	tk@kmenta-immo.at

Attraktives Hanggrundstück in Kennelbach zu verkaufen!

Träumen Sie von einem Zuhause mit besonderem Charakter und einzigartigem Ausblick? Dieses attraktive Grundstück in Kennelbach bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens!

Grundstücksdetails:

? **Gesamtfläche:** ca. 997 m²

- **Ca. 600 m²** als Bauland gewidmet

- **Ca. 397 m²** Freifläche

- ? **Starke Hanglage** mit ca. 30 m Höhenunterschied
- ? **Sonnige Südwest-Ausrichtung** mit eingeschränkter Seesicht im Norden
- ? **Maximale Bauhöhe von 18 m** ermöglicht beeindruckende Architektur
- ? **Ruhige Lage** ohne direkte Bebauungsmöglichkeit vor dem Grundstück
- ? **Option zum Erwerb eines Parkplatzes** von der Gemeinde (ehemals vorgesehen)

Besondere Rahmenbedingungen:

- ? **Erhalt der natürlichen Umgebung:** Bäume dürfen nur im Rahmen eines Bauvorhabens gerodet werden.
- ? **Genehmigungsnaher "Peter-Winder-Plan" von 2011** mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten, u.a. einem Schwimmbad auf optimaler Sichtlinie.
- ? **Geologischer Bericht:** Keine Hangsicherung an der Bergseite erforderlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Kennelbach liegt in Vorarlberg, nahe Bregenz, und bietet eine attraktive Kombination aus Natur und Stadtnähe. Der Kustersberg ist eine Hanglage innerhalb von Kennelbach, die sich durch ihre erhöhte Position mit guter Aussicht auszeichnet. Das Gebiet ist gut angebunden, bietet eine ruhige Wohnlage und grenzt an Wald- und Grünflächen, was es besonders für Naturliebhaber attraktiv macht. Trotz der Nähe zur Autobahn bleibt die Umgebung durch die Hanglage unverbaubar, was langfristig Privatsphäre und eine besondere Wohnqualität sichert.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Kennelbach

Anzeigen ID

275689

Grundstücksgröße997 m²**Objektart**

Grundstück

Objekttyp

Baugrundstück

Externe IDjustimmo_352244_704

Kaufpreis

€ 725.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.