

## Hanglage mit Weitblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Carmen Gratwohl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: carmen.gratwohl@raiba.at

### Grundstück in Batschuns mit Panoramablick

Das **Hanggrundstück** befindet sich im Ortsteil Batschuns der Gemeinde Zwischenwasser mit Ausblick in die umliegende Bergwelt.

Die Umgebung ist geprägt von Hügeln und Wäldern, zahlreiche Wanderwege und Naturpfade laden zu Spaziergängen und Wanderungen ein.

Schulen, Kindergarten und der nächste Nahversorger sind in etwa 2 km entfernt. Der Bahnhof Rankweil ist mit dem Bus (Buslinie 495) in ca. 10 Minuten erreichbar, die Haltestelle beim Bildungshaus ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

### Baugrundlagen lt. Baugrundlagenbestimmung vom 13.02.2025:

Baulinie: wird nicht bestimmt

Baugrenze: 3 Meter von der Grundgrenze zu GST-NR 2080

Höhenlage: maximal ein Geschoß über der Zufahrtshöhe L51

Dachform: Flachdach oder Satteldach

Firstrichtung: wird nicht bestimmt

Höchstzulässige Baunutzungszahl (BNZ): 45 erweiterbar um +15 gemäß den Baugrundlagenrichtlinien

Höchstzulässige Bauflächenzahl (BFZ): wird nicht bestimmt

Mindestgeschoßzahl (MGZ): 2

Höchstzulässige Geschoßzahl (HGZ): 3

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugrundstückes ist von der Landesstraße L 51 „Latenserstraße“ möglich, die neue Zufahrt muss mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.

Anschlussmöglichkeiten an das Versorgungsnetz der Wassergenossenschaft Zwischenwasser ist gegeben.

Für den Anschluss an die Ortskanalisation der Gemeinde Zwischenwasser ist ein privater Anschlusskanal erforderlich.

Der angeführte Kaufpreis ist kein Fixpreis und als Richtwert zu verstehen, der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

**Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, erwarten wir gerne Ihre Anfrage!**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Zwischenwasser		
<b>Anzeigen ID</b>	277647		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.450 m²	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	52851_0020000458		

---

Kaufpreis

€ 556.800