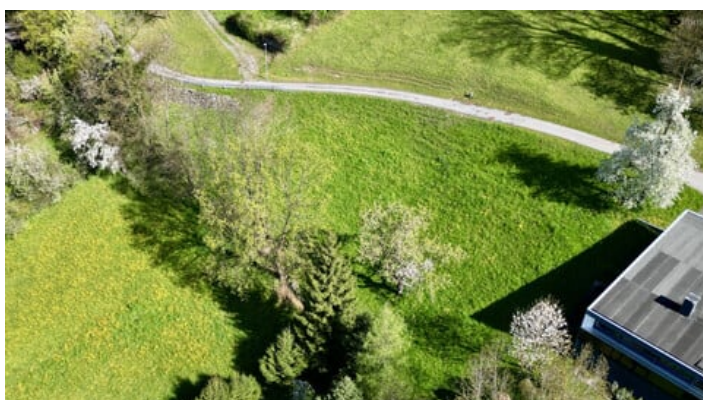




zur Anzeige

## Klaus: 835 m<sup>2</sup> Baugrundstück in Top-Hanglage – seltene Gelegenheit



### Kontaktinformationen

Firma: TSImmo  
Kontakt: Sabine Tschütscher  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kirchstraße 4  
6811 Göfis  
Telefon: +43 664 14 57 050  
Mobile: -  
E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

### Sie träumen von einem Zuhause, das nicht nur Rückzugsort, sondern Ausdruck Ihrer Lebensart ist?

In der bezaubernden Gemeinde Klaus eröffnet sich nun eine seltene Gelegenheit, Ihre Wohnträume auf einem außergewöhnlichen Grundstück zu verwirklichen.

#### Charakterstark. Panorama. Perspektive.

Auf rund **835 m<sup>2</sup> Baugrundfläche** wartet dieses leicht erhöhte **Hanggrundstück** darauf, mit Leben erfüllt zu werden. Die privilegierte Lage in einer der gefragtesten Wohngegenden Vorarlbergs vereint Ruhe, Sonne und Fernblick – ein inspirierender Rahmen für architektonische Raffinesse und modernes Wohnen.

Die Liegenschaft befindet sich in der Widmung Wohngebiet – Hanglage (BW5) gemäß neu überarbeitetem Bebauungsplan. Dieser eröffnet klare, hochwertige Entwicklungsmöglichkeiten mit definierten Rahmenbedingungen:

- Bebauung mit max. drei Wohneinheiten pro Grundstück möglich
- In sensiblen Hanglagenbereichen (z. B. „Hanglage Tschütsch“) ist eine Bebauung mit Einfamilienhaus + Einliegerwohnung vorgesehen
- Zulässige Gebäudehöhen bis ca. 9,5 m (Flachdach) bzw. 11 m (geneigtes Dach)
- Bis zu 3 oberirdische Geschosse realisierbar

Die Hanglage bietet dabei einen besonderen planerischen Vorteil:

Die bereits vorhandene Zufahrt oberhalb des Grundstücks ermöglicht innovative Architekturkonzepte – etwa Wohnen auf mehreren Ebenen mit Eingang oben und großzügigen Terrassen- und Gartenflächen darunter.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 835 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit vielseitigem Entwicklungspotenzial
- Attraktive Hanglage mit beeindruckendem Fernblick
- Optimale Sonnenausrichtung für helle Wohnräume
- Ruhiges, naturnahes Umfeld mit hoher Lebensqualität
- Widmung BW5 – Wohngebiet Hanglage (neuer Bebauungsplan)
- Flexible Bebauung: Einfamilienhaus, Einliegerlösung oder kleines Mehrparteienkonzept (gemäß Vorgaben)
- Kreative Architektur durch Erschließung von oben möglich

Ein Grundstück, das inspiriert.

Ob stilvolle Villa mit Weitblick oder modernes Wohnkonzept in Hangarchitektur – dieser Platz in Klaus bietet Raum für Individualität, Design und nachhaltigen Wohnkomfort.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin – wir informieren Sie persönlich über alle Details zur Bebauung und Planung.

---

Rechtliche Hinweise:

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. gesetzlicher Steuern.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Vermittler und Verkäufer.

Die Annahme eines Kaufanbots erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Verkäuferseite.

Der Energieausweis ist in Ausarbeitung.

Relevante Unterlagen werden gerne im Rahmen eines Besichtigungstermins zur Verfügung gestellt.

Sämtliche Angaben zur Bebauung erfolgen auf Grundlage des derzeit gültigen Bebauungsplans und stellen keine rechtsverbindliche Zusicherung dar. Maßgeblich ist ausschließlich die individuelle Genehmigung durch die zuständige Baubehörde. Eine Haftung für die tatsächliche Umsetzbarkeit eines Bauvorhabens wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## **Interesse geweckt? Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

