



## Baugrundstück in traumhafter Aussichtslage in Tschagguns, Montafon



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: M/M Immo GmbH  
Kontakt: M/M Immo GmbH  
Adresse  
(Straße, Neuburgstraße 8/3  
Hausnummer, 6830 Rankweil  
PLZ):  
Telefon: +436645313663  
Mobile: -  
E-Mail: office@miller-immo.at

Das wunderschön gelegene und sonnige Grundstück befindet sich in Latschau, einem Ortsteil der Gemeinde Tschagguns im Montafon. Eingebettet zwischen der Verwallgruppe im Norden sowie dem Rätikon und der Silvretta im Süden, bietet das Montafon eine beeindruckende Naturlandschaft mit romantischen Bergwiesen, traditionellen Maisäzlandschaften, Alpen, Bergseen, Berghütten, Seitentälern und imposanten Hochgebirgsformationen – ein Paradies für Natur- und Bergliebhaber.

Das **Baugrundstück** umfasst eine **Fläche von 817 m<sup>2</sup>**, weist eine leichte Hanglage auf und bietet einen **atemberaubenden Blick** auf die umliegende Montafoner Bergwelt. Die Mittelstation Latschau der Golmerbahn liegt nur etwa 1,5 km entfernt. Das Golmer Gebiet sowie das gesamte Montafon zählen zu den attraktivsten Ski- und Wanderregionen Vorarlbergs.

Die Liegenschaft ist als **Bau-Wohngebiet** gewidmet, hat eine leicht trapezförmige Form und eine optimale Ausrichtung. Die zulässige Baunutzungszahl beträgt 55. Es gilt der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Tschagguns aus dem Jahr 2014, der auf Wunsch gerne zur Verfügung gestellt wird. Eine Ferienwohnungswidmung besteht nicht.

Die Kanal- und Stromanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Zufahrt ist teilweise noch zu errichten, ist aber durch eine Wegedienstbarkeit sowie durch das Miteigentum am Weg 583/12 rechtlich gesichert.

An der nördlichen Grundstücksgrenze verläuft das Gewässer Juppabächle. Daher befindet sich die Parzelle in der gelben Gefahrenzone gemäß Gefahrenzonenplan. Laut Auskunft der Wildbach- und Lawinenverbauung sind die baulichen Auflagen gering (Bauweise bis zu einer Höhe von 0,5 m wasserundurchlässig).

Eine **Bushaltestelle der Linie 601** befindet sich in kurzer Gehdistanz und bietet direkte Verbindungen nach Schruns (Bahnhof) sowie zur Golmerbahn in Latschau.

Optional besteht die Möglichkeit, östlich angrenzend eine **zusätzliche Baufläche von ca. 130 m²** zu erwerben. Mit diesem Zukauf ergibt sich ein **sehr ausgewogenes, rechteckiges Grundstück**, das ideale Voraussetzungen für eine durchdachte Bebauung bietet. Der Kaufpreis beträgt EUR 58.500,00 bzw. EUR 450,00 pro m².

Die Liegenschaft ist zudem **im Grenzkataster eingetragen**, was eine rechtssichere und vermessungstechnisch exakt definierte Grundstücksgrenze garantiert.

An Kaufnebenkosten fallen Grunderwerbsteuer (3,5 %), Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %), Maklerhonorar (3,6 % inkl. Ust), Kosten für die Kaufvertragserstellung (Kosten auf Anfrage) sowie Beglaubigungskosten und Barauslagen an.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser sehr attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin oder Besprechungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Tschagguns, Stutz		
<b>Anzeigen ID</b>	286480		
<b>Grundstücksgröße</b>	817 m²	<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objektyp</b>	Baugrundstück	<b>Verfügbar ab</b>	sofort

---

Kaufpreis	€ 330.000
-----------	-----------