

Baugrundstück in traumhafter Aussichtslage in Tschagguns, Montafon



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: M/M Immo GmbH
Kontakt: M/M Immo GmbH
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Neuburgstraße 8/3
6830 Rankweil
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 m²**, 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.

Je nach Budget kann die Bebauung beispielsweise über Fitz Holzbau, Montafon, flexibel gestaltet werden: Laut Preisliste (Stand Q1/2026) betragen die Kosten für ein Einfamilienhaus z. B. EUR 342.000,00 für 82 m² (Haus 5)

bzw. EUR 410.400,00 für 118 m² (Haus 1). Diese Preise inkl. Grundstück liegen damit in etwa auf dem Niveau einer Neubauwohnung, bieten jedoch deutlich mehr Eigenständigkeit und Wohnqualität.

Für Käufer ergeben sich dadurch mehrere Vorteile: eine hohe Kostentransparenz bereits in der Planungsphase, verschiedene Größenoptionen je nach Budget und Lebenssituation sowie die Vorzüge einer nachhaltigen, hochwertigen Holzbauweise. Darüber hinaus sprechen die regionale Umsetzung für kurze Bauzeiten, hohe Ausführungsqualität und eine langfristige Wertbeständigkeit der Immobilie.

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 52.650,00 bzw. EUR 405,00 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!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Tschagguns, Stutz		
Anzeigen ID	286480		
Grundstücksgröße	817 m ²	Objektart	Grundstück
Objekttyp	Baugrundstück	Verfügbar ab	sofort

Kaufpreis

€ 330.000