



Außergewöhnliches Baugrundstück mit Ferienwidmung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name:	Mag. Rita Helena Sohm
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Margeritenstrasse 12 9500 Villach-sankt-agathen-und- pera
Telefon:	00436506403572
Mobile:	+436645127953
E-Mail:	office@sohm.cc

Ein Platz, an dem Natur, Ruhe und Lebensqualität eins werden.

Mitten im idyllischen Dorf **Sibratsgfall im Bregenzerwald** wartet dieses außergewöhnliche Baugrundstück darauf, Ihr persönlicher Lebens(t)raum zu werden.

Die **sonnige Hanglage** eröffnet einen **weiten, unverbaubaren Blick in die imposante Bergwelt** – von den ersten Sonnenstrahlen am Morgen bis zum goldenen Licht des Sonnenuntergangs.

Hier verbinden sich **Tradition und Ursprünglichkeit** mit moderner Lebensqualität. Das **762 m² große Grundstück** liegt ruhig, aber dennoch zentral – nur wenige Gehminuten trennen Sie von **Lebensmittelgeschäft, Gasthaus, Kirche und öffentlichen Verkehrsmitteln**. Ob Hauptwohnsitz oder Feriendomizil: Diese Lage bietet alle Freiheiten.

Das Grundstück ist **voll erschlossen** (Wasser, Strom, Telefon) und bietet durch die **Widmung als Haupt- oder Zweitwohnsitz** flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Grundstücksdaten:

1. Grundstücksgröße: **762 m²**
2. Katastralgemeinde: **Sibratsgfall (Einlagezahl 344)**
3. Grundstücksnummer: **482/7**
4. Widmung: **Baumschließgebiet – Haupt- oder Zweitwohnsitz möglich**
5. Voll erschlossen mit **Wasser, Strom, Telefon**
6. **Weg- und Wegerechte** über Miteigentum am Grundstück 482/9 gesichert

Besonderheiten:

1. Traumhafte, sonnige Lage mit freiem Blick auf die Berge
2. Von der Hauptstraße nicht direkt einsehbar
3. Ruhige Umgebung mit charmanten Nachbarschaften
4. Vielfältige Nutzung durch Baumschließgebiet: Möglichkeiten zur Errichtung eines Betriebes, Hauptwohnsitz, Ferienwidmung oder Anlageobjekt
5. Nähe zu Wanderwegen, Loipen und den schönsten Naturplätzen des Bregenzerwaldes mit Sommer- und Winterhighlights.

Entfernungen (laut Routenplaner (Auto) von Sibratsgfall zum Bahnhof der jeweiligen Städte:

Dornbirn: 30 km, Bregenz: 37 km

Stuttgart: 250 km, München: 190 km

Zürich: 150 km, Basel, 240 km

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Nebenkostenübersicht:

1. **Grunderwerbsteuer:** 3,5 % des Kaufpreises
2. **Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1 % des Kaufpreises für die Eintragung als neuer Eigentümer
3. **Notar- und Anwaltskosten:** Ca. 1,5 - 2 % des Kaufpreises für den Kaufvertrag und die Beglaubigung
4. **Eintragung des Pfandrechts:** 1,2 % des Kaufpreises für die Grundbuch-Eintragung des Pfandrechts der Bank (sollte eine Finanzierung notwendig sein)

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

Vorarlberg Bregenz, Sibratsgfall

Anzeigen ID

289694

Objektart

Grundstück

Objektyp

Baugrundstück

Verfügbar ab

Sofort

Preis auf Anfrage